



Rachat appartement apres separation

Par **aurelieC_old**, le **06/12/2007 à 10:28**

Bonjour,
Mon conjoint et moi avons rompu notre PACS et nous nous séparons à l'amiable. Nous passons devant le JAF fin février début mars pour notre fils. Ma question concerne notre appartement : le prêt immobilier est aux deux noms il nous appartient à 50/50%.
Je voudrais le racheter et mon conjoint est ok il veut que le petit reste avec moi dans cet appart, il reste 94000 euros sur le prêt et il m'est possible de les emprunter seule. Il ne me demande pas sa part il veut recommencer à zéro de son côté. Quels démarches suivre ? Sommes-nous obligés de passer par un avocat voir un notaire et d'en payer de gros frais ? est-il possible d'aller directement en banque ensemble et que je rachète l'appart à mon nom ?
Nous ne voulons pas que notre séparation nous coûte les yeux de la tête dans la mesure où nous sommes en accord sur tout.
Merci de vos réponses.

Par **Upsilon**, le **06/12/2007 à 11:28**

Bonjour madame !
Tout d'abord félicitations pour votre question clairement posée et détaillée. Je tiens aussi à souligner l'intelligence dont vous faites part tous les deux dans votre séparation, chose rare aujourd'hui.
Concernant votre question, il vous faudra passer quoi qu'il arrive devant notaire. En effet, les transferts de propriété ou de droits touchant un immeuble passent OBLIGATOIREMENT par notaire. Il s'agit d'une heureuse mesure de protection des acquéreurs et des vendeurs.
Vous pourrez facilement envisager un acte de donation de la part de Monsieur dans ledit bien, à charge pour vous de rembourser seule le reste du prêt.
Par contre, si votre PACS n'est pas encore dissout, ATTENDEZ ! Vous bénéficierez de réductions fiscales très très intéressantes... Dans le cas contraire, aucun abattement ne vous sera accordé malheureusement !
Cordialement,
Upsilon.
Ps: *Juste pour précision, le notaire ne prend qu'une part infime du prix que vous allez payer. Ne*

pensez pas que le notaire prend la totalité du chèque que vous lui versez. En réalité, il est le lien entre vous et les impôts, qui EUX se servent allègrement sur chaque acte notarié. cela explique le prix exorbitant des actes.