



Divorce rachat des parts du conjoint

Par **lami44**, le **17/09/2008 à 15:43**

Bonjour a tous,
Nous sommes mariés sous le regime de la communauté mon futur ex mari et moi, et nous avons fait construire une maison il y a 5 ans a 122 000€ et elle est estimé a 160 000€ notaire, j'aimerais racheter ses parts a mon futur ex comment cela se passe t'il? combien dois je emprunter?
et combien aura-t-il?
il reste 83000euros à rembourser?
merci

Par **citoyenalpha**, le **18/09/2008 à 01:10**

Bonjour
envoyez avec votre banque si vous pouvez reprendre le crédit seul.
Votre mari devra vous verser 3000 euros et vous serez seule détentrice d'un crédit de 80000 euros.
Devant le notaire votre mari devra renoncer à sa part avec la clause que votre banque accepte son retrait du crédit.
Restant à votre disposition.

Par **lami44**, le **18/09/2008 à 13:59**

pourquoi 3000 €?

Par **citoyenalpha**, le **18/09/2008 à 17:16**

Bonjour
excusez moi j'ai répondu trop vite. Le raisonnement était simpliste.
Je rectifie.
Votre maison vaut 160000 euros. Chacun à droit à 80000 euros.
Or il vous

reste à rembourser sur votre crédit (dont vous êtes tous les deux redevables) 83000 euros.
Par conséquent votre mari doit percevoir 80000-41500 soit 38500 euros.
Vous devez donc si vous ne souhaitez pas vendre la maison verser à votre mari 38500 euros et finir de rembourser le crédit seul.
Donc vous devrez déboursier pour conserver votre maison $38500+83000 = 121500$ euros.
Une somme conséquente. Il vous faut voir avec votre banquier si vous pouvez vous endetter à un tel niveau suivant les ressources dont vous disposez. Toutefois au vu de la valeur de la maison et du crédit désiré votre banquier peut être disposé à accepter votre requête.
Si vous préférez vendre et rechercher un bien immobilier d'une valeur moins important chacun d'entre vous percevra 38500 euros.
excusez moi encore pour ma réponse hâtive.
Restant à votre disposition.

Par **lami44**, le **24/09/2008 à 15:20**

et comment faire si mon mari ne veut pas me ceder sa part?
merci pour votre rectification

Par **citoyenalpha**, le **24/09/2008 à 19:39**

Bonjour
le jugement de divorce prévoiera la liquidation des biens acquis pendant la communauté.
Par conséquent trois possibilités s'offrent
votre mari désire conserver la maison
vous désirez conserver la maison
aucun de vous deux ne désirent conserver la maison
En cas de désaccord le juge des affaires familiales pourra statuer en cas de demande d'une des parties sur la liquidation de la maison lors du jugement du divorce.
Restant à votre disposition.