



Achat d'une maison puis désolidarisation ?

Par **Csab**, le **13/12/2009** à **23:06**

Bonjour Madame Monsieur ,

En mai 2002 mon mari a acheté une maison avec son ex-conjointe.
2 ans après cela ils se sont séparé mais elle n'a pas fait le nécessaire pour se désolidariser de la maison parce que le coût été important.

Aujourd'hui mon mari et moi même aimerions racheter cette maison dans laquelle nous y avons fait d'énorme travaux, mais nous ne savons pas si on pourra la racheter à sa valeur initiale au moment de l'acquisition ou si elle sera estimée de nouveau et de ce fait il faudra y inclure le plus value ?

De quel ordre sera le montant du notaire pour les frais de dossier et l'acte de désolidarisation?

J'espère que quelqu'un pourra me répondre car à l'époque c'est la maman qui a réglé les honoraires du notaire et aujourd'hui cette dernière nous demande le remboursement de cette somme il nous faudra donc refaire un crédit pour rembourser cette dettes que nous honorerons !

Dans l'attente de votre réponse recevez Madame Monsieurmes sincères salutations.

Mme Davrinche

Par **chris_idv**, le **13/12/2009** à **23:49**

Bonjour,

Si j'ai bien compris le mari et vous avez fait des travaux dans une maison qui appartient aujourd'hui encore au mari ... et à l'ex-femme.

Le mari et l'ex-femme sont bien divorcés mais sont-ils toujours propriétaires tous les deux de la maison ?

Salutations,

Par **Csab**, le **15/12/2009** à **22:41**

Bonsoir mon mari n'était pas marié à l'époque et il ne vivait pas non plus avec cette personne ils ont juste fait l'acquisition de cette maison ensemble..

Quelques mois après ils se sont séparé et nous avons donc fait les travaux ensemble.

Du jour où ils se sont séparé, elle n'a plus rien à voir dans la maison.

Il y a juste son nom qui figure encore sur les documents du crédit de la maison.

Voilà!

Merci

Par **chris_idv**, le **15/12/2009** à **22:59**

Bonsoir,

J'ai du mal à comprendre vos explications en plusieurs temps: la maison a été achetée par celui qui est devenu votre mari et cette personne qui était son ex-conjointe mais ils n'étaient pas mariés et ne vivaient pas ensemble (si je reprend les données que vous avez fournies).

Maintenant vous dites que le nom de cette personne figure juste sur les documents de crédit de la maison.

La question importante est: le nom de cette personne apparaît-il sur le titre de propriété de la maison oui ou non ?

Cordialement,

Par **Csab**, le **16/12/2009** à **12:45**

bonjour,

Oui c'est bien cela il est vrai que je m'explique assez mal.

Et oui en effet le nom de cette personne apparait toujours sur le titre de propriété puisque nous ne sommes toujours pas passés devant le notaire afin de rédiger la lettre de désolidarisation.

cordialement.

Par **chris_ldv**, le **16/12/2009** à **13:45**

Bonjour,

Il y a donc 2 points distincts:

- 1) le remboursement du crédit immobilier contracté par votre mari et son ex-compagne
- 2) le transfert de la propriété de la maison de votre mari ET de son ex-compagne à votre mari seul

Si l'emprunt a été contracté conjointement entre votre mari et son ex-compagne normalement le remboursement aurait également du être conjoint (chacun rembourse une partie du crédit). Comme votre mari et son ex-compagne se sont séparés je suppose que votre mari a remboursé le crédit seul. Est-ce bien le cas ?

Concernant le transfert de propriété de la maison sauf stipulation contraire lors de l'achat de la maison sur l'acte notarié les acheteurs sont réputés propriétaires à part égale. Cela signifierait dans votre cas que l'ex-compagne de votre mari est propriétaire de la moitié de la maison ... mais à la date de la désolidarisation.

Or vous avez indiqué que des travaux énormes ont été réalisés dans la maison ce qui à priori a fait augmenter de manière importante sa valeur ... dont l'ex-compagne de votre mari a droit à la moitié en l'absence de disposition spécifique.

Option n°1 (optimiste): l'ex-compagne de votre mari accepte de donner la part de la maison qui lui appartient ... mais vous demande de payer les droits de donation, à priori non négligeables sur une maison.

Option n°2 (pessimiste): l'ex-compagne de votre mari exige (elle a le droit puisqu'elle est également propriétaire) de récupérer sa part sur la valeur de la maison: votre mari est alors obligé de lui verser la moitié de la valeur actuelle de la maison (fixée par expertise) s'il souhaite garder la maison ou bien votre mari n'est pas mesure de payer et dans ce cas la maison devra être vendue pour que l'ex-compagne puisse récupérer son dû.

Cordialement,