



## Rachat part immobilière avec soulte

Par **ag78**, le **06/04/2017** à **16:30**

Bonjour,

Me compagne et moi, ne sommes pas marié, pas pacsé nous vivons en union libre, nous nous séparons et nous avons en commun une maison.

Prix d'achat : 229 000 €  
apport personnel de ma compagne : 150 000 € (héritage)  
prêt restant : 72 000 € à 50 - 50

Sur l'acte notarié il est bien stipulé son apport personnel de 150 000 € et les parts de chacun  
18 % pour moi  
82% pour ma compagne

Elle souhaite garder la maison et me racheter ma part.  
pourriez vous m'expliquer le calcul d'une soulte, car la banque nous annonce qu'elle me devrait 25 000 euros ce qui me semble beaucoup.

ps/nous sommes en accord sur le prix de la maison soit 229.000 €.

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Visiteur**, le **06/04/2017** à **16:50**

bonjour,

Cela dépend aussi de la valeur actuelle du bien aujourd'hui...

Par **ag78**, le **06/04/2017** à **16:56**

bonjour,  
la valeur de la maison n'a pas changé et est de 229 000 euros.  
cdt

Par **Visiteur**, le **06/04/2017** à **17:24**

Re..  
Dans ce cas, si vous n'aviez personnellement AUCUN apport, elle ne vous doit que la moitié des échéances déjà réglées et des biens meubles éventuellement acquis.

Par **ag78**, le **06/04/2017** à **17:26**

re..  
merci pour votre retour.  
donc effectivement rien à voir avec les 25 000 euros calculé par la banque  
cdt

Par **goofyto8**, le **06/04/2017** à **17:30**

elle doit vous rembourser la part de capital que vous avez versé lors de l'achat soit 7000 euros  
A cela vient s'ajouter la part de crédit qu'il vous reste à payer. Sachant que vous devrez continuer à payer les échéances à l'organisme prêteur, même si vous n'avez plus la maison.

Par contre, les échéances que vous avez déjà payé elle n'a pas à vous les rembourser puisque vous étiez dans la maison.

Par **ag78**, le **07/04/2017** à **09:23**

Merci pour vos retours, mais j'ai vraiment un doute sur la réponse de "goofyto8".  
si ma compagne rachète ma part, elle prend normalement le crédit restant à sa charge.

Je voulais juste connaître le montant de la soulte qu'elle me doit.

cdt

Par **Tisuisse**, le **07/04/2017** à **09:41**

Bonjour ag78,

Déjà, j'ai du rectifier vos textes. La femme avec qui vous viviez n'est pas votre conjointe mais votre compagne, le terme de conjoint-conjointe état réservés aux seuls couples mariés, ceux qui sont joint par le mariage.

J'ai aussi reclasser votre demande dans le forum "Droit civil et familial", rubrique "séparation, ... concubins".

Pour vote problème, comme il va vous falloir passer obligatoirement par un notaire, c'est ce dernier qui interrogera la banque ou l'organisme financier qui a prêté les fonds nécessaires pour cet achat. Voyez donc votre notaire.

Par **ag78**, le **07/04/2017** à **09:43**

merci

Par **goofyto8**, le **07/04/2017** à **12:06**

[citation]si ma compagne rachète ma part, elle prend normalement le crédit restant à sa charge.

[/citation]

Non. L'organisme de crédit ayant fait signer à 2 personnes distinctes (ni mariées ni pacsées) le contrat de prêt, continuera à vous demander de finir de payer jusqu'à la dernière échéance et sans se préoccuper de votre situation personnelle.

Par **ag78**, le **07/04/2017** à **12:10**

absolument pas, il y a rachat de part, rachat du crédit en cours.....

Par **goofyto8**, le **07/04/2017** à **12:16**

[citation]il y a rachat de part, rachat du crédit en cours.....

[/citation]

Dans vos premiers messages vous disiez ne pas comprendre pourquoi votre ex compagne doit vous verser une somme aussi importante .

Mais c'est tout simplement parce qu'une partie de cette somme, servira à compenser les échéances que l'organisme de crédit va vous demander de continuer de payer.

Par **ag78**, le **07/04/2017** à **12:24**

absolument pas, la banque lui accorde un nouveau prêt pour la somme restante soit 72 000 euros.

donc je ne vais pas moi aussi continuer à payer le crédit

Par **Tisuisse**, le **07/04/2017** à **13:17**

Je vous ai déjà écrit : c'est du ressort de votre notaire de régler ce problème puisqu'il va falloir un acte authentique pour transférer la propriété de Monsieur X et Mademoiselle Y à Mademoiselle Y seule. Le notaire en profitera, dans le cadre du financement obligatoire, de régler les problèmes de prêt et de remboursement du reste du prêt.