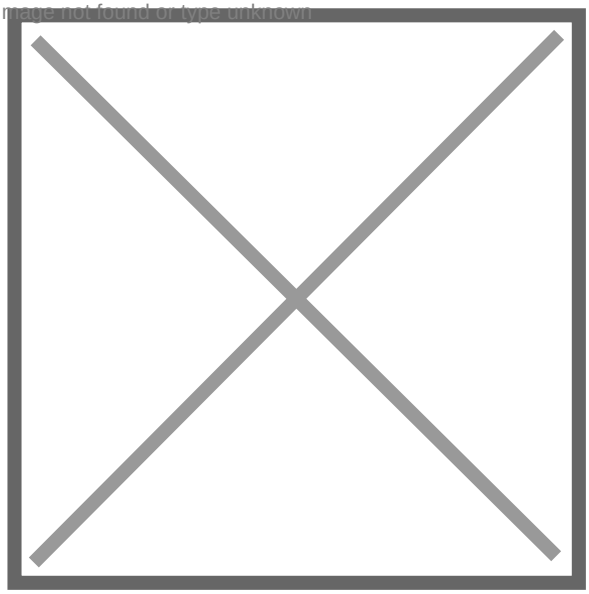
Image not found or type unknown



Achat immobilier en étant ni marié, ni pacsé

Par **scanino**, le **06/02/2015** à **19:15**

bonjour,

Je vais acheter une maison avec mon compagnon. Nous ne sommes à ce jour ni pacsé, ni marié.
Nous avons chacun de notre côté 2 enfants.
Lui va apporter pour cet achat un apport de 80 000 euros, moi 220 000 euros.

Ma question est comment s'y prendre pour cet achat?
Quel type de contrat notarié convient le mieux pour cette situation où mon apport est très supérieur à celui de mon compagnon et surtout pour que cela soit juste pour l'héritage après pour nos enfants. De plus, comment protéger son compagnon pour qu'il puisse continuer à vivre et profiter de la maison en cas de décès de ma part ou vis versa.

Merci pour votre écoute et vos réponses
Cordialement
Sandrine

Par **aguesseau**, le **06/02/2015** à **19:46**

bjr,
il faut que la part de chacun dans l'indivision soit en rapport avec vos apports respectifs soit 73,33 % pour vous et 26,66 % pour votre concubin.
vous serez en indivision sur ce bien avec ses inconvénients surtout en cas de séparation.
si vous voulez protéger votre compagnon, il faut soit vous pacser, soit vous marier ce qui

protège mieux le conjoint survivant.
car les enfants sont héritiers réservataires de leurs parents alors qu'un concubin est un étranger donc 60% de frais.
vous pouvez chacun faire un testament en léguant l'usufruit du bien à l'autre sachant que le bénéficiaire de l'usufruit sera taxé à 60 %.
il n'est pas inutile de prévoir ce qui se passera en cas de séparation.
cdt.
cdt

Par **scanino**, le **06/02/2015** à **20:34**

merci beaucoup pour la réponse.
Quels seraient les inconvénients en cas de séparation?
Et comment se passerait si on se pacsé ou marié mais après l'achat?
Cordialement

Par **aguesseau**, le **07/02/2015** à **00:09**

bjr,
si vous vous mariez ou si vous vous pacsez après l'achat, le bien restera en indivision.
si vous vous séparez, situation par principe conflictuelle, si vous n'arrivez pas à vous mettre d'accord sur ce que vous voulez faire du bien immobilier, vous serez obligé de recourir à un juge pour trancher le litige ce qui peut arriver également avec le pacs ou le mariage.
l'avantage du mariage et du pacs c'est qu'en cas de décès d'un partenaire ou d'un époux, le survivant est exonéré des frais de succession, et que l'époux survivant peut avec une donation au dernier vivant, recevoir l'usufruit de tous les biens de l'époux défunt.
cdt

Par **scanino**, le **07/02/2015** à **10:15**

merci beaucoup

Par **lili42**, le **14/02/2015** à **17:12**

BJR J'ai acheter 1 maison avec mom amie je suis pas marier ont a fait 1 prêt de 215000e et la il reste 180000e a peut prêt là je me sèpare lui veut garder la maison moi j'aimerais partir mais je sais pas comment faire aider moi svp merci

Par **aguesseau**, le **14/02/2015** à **17:32**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

bjr,
je suppose que vous êtes en indivision, chacun possédant une part dans ce bien.
celui qui veut rester dans la maison peut y rester en versant une indemnité d'occupation à l'autre propriétaire, soit lui racheter sa part.
par contre cela ne règle pas le problème du prêt dont vous êtes tous les deux solidaires, ce qui fait que même si vous quittez la maison et votre ex-concubin ne paie plus, la banque vous demandera de payer à sa place.
donc avant de partir, vous devez voir avec la banque pour vous désolidariser du contrat de prêt, ce qu'elle n'est pas obligée d'accepter en particulier si les ressources de votre ex ne sont pas très importantes.
cdt

Par **lili42**, le **14/02/2015** à **17:53**

merci de votre réponse oui je suis en indivision moi je veut rien juste partir c'est tout lui il gagne bien sa vie

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés