



Devenir propriétaire à 2 d'un bien acheté seul

Par libellule

Bonjour,

Mon ami a obtenu un crédit immobilier avec son ancienne petite amie pour l'achat d'une maison neuve. le crédit est à leur 2 noms mais la maison est seulement au nom de Monsieur. Ils n'étaient pas mariés ni pacsé.
Nous envisageons de nous marier sous le régime de la communauté réduite aux acquêts et souhaitons mettre cette maison à nos 2 noms pour que celle-ci NOUS appartienne. Quelles sont les démarches à effectuer? est-ce compliqué?
Merci pour vos réponse

Par amatjuris

bjr,
il faut que monsieur vend la moitié de la maison à madame.
autre solution faire un contrat de mariage en faisant entrer le bien propre de monsieur dans la communauté.
mais il faudra régler le problème de l'ancienne petite amie qui reste co-emprunteur du prêt.
cdt

Par libellule

Faut-il absolument toucher au prêt? est-elle propriétaire de cette maison via le prêt? elle est effectivement co-emprunteur mais non co-acquéreur.

Par amatjuris

seul l'acte de vente indique le propriétaire.
le ou les titulaires du crédit sont indifférents quant à la propriété

Par Lag0

Attention tout de même, si la personne peut prouver qu'elle a participé au financement du bien, elle peut demander à être dédommagée.

Par trichat

Bonjour,

Pour aller dans le sens de Lag0, la première chose à régler est le rachat du crédit de l'ex-petite amie. Et ceci afin de neutraliser le risque de litige qui ne manquera pas de surgir.
En effet, qui accepterait de financer l'acquisition d'un bien immobilier sans revendiquer une fraction de propriété? L'opération de départ était déjà bancaire. Ou alors, l'ex-petite-amie était "une oie blanche"! (pour rester poli).

Cette première opération réglée, il faut que les futurs époux envisagent l'établissement d'un contrat de mariage en communauté universelle avec clause d'attribution intégrale ou une donation (réciproque en général) au dernier vivant. Dans l'un ou l'autre des cas, le recours à un notaire est obligatoire. Ce dernier vous donnera toutes explications concernant ces deux opérations et vous conseillera la solution la plus adaptée.

Ensuite les futurs époux pourront convoler en justes noces.

Cordialement.