



Rendre mon copain co-propriétaire

Par **Enyle**, le **27/02/2019** à **00:38**

Bonjour,

J'ai acheté une vieille maison seule, que nous retapons avec mon copain. Nous ne sommes ni pacsés, ni mariés. Il n'arrive pas à se sentir chez lui malgré tout son investissement dans les travaux.

Je cherche une solution pour sauver notre couple. Concrètement, le pacs ou le mariage le protégeraient-ils ?

Que puis-je faire pour le rendre propriétaire de la maison si je meurs de façon prématurée ? Enfin, il n'a pas d'apport. Peut-il tout de même devenir co-propriétaire de la maison en devant co-emprunteur ?

Un grand merci par avance pour vos réponses et très bonne soirée à tous !

Par **Tisuisse**, le **27/02/2019** à **05:20**

Bonjour,

Rien n'interdit à votre copain de vous acheter une part de votre maison, il serait ainsi "propriétaire indivis" et non copropriétaire. Le notaire est obligatoire pour ce genre de transaction.

En attendant, s'il vous arrivait quelque chose, en l'absence d'héritiers réservataires, vous pouvez léguer votre maison à votre copain mais il aura 60 % de droit à payer sur la valeur de

cette maison au titre de taxes à l'Etat. Là aussi, c'est vers votre notaire qu'il faut vous tourner.

En l'état actuel de la législation, seul le mariage pourra donner de "droits au conjoint survivant". Votre notaire vous expliquera ça en détail.

Par **Lag0**, le **27/02/2019** à **06:42**

Bonjour,

Le pacs permet également la transmission par testament totalement exonérée de droits de succession.

Par **amajuris**, le **27/02/2019** à **19:00**

enyle,

il ne faut pas occulter une éventuelle séparation qui pourrait vous faire regretter d'avoir mis ce bien en indivision.

en matière immobilière, il faut séparer la propriété du bien et son financement, financer un bien immobilier ne rend pas propriétaire, seul un acte notarié peut rendre une personne propriétaire d'un bien immobilier.

en devenant co-emprunteur, votre ami devient solidaire du remboursement du prêt.

salutations