



Achat d'un immeuble en commun ou pas ??

Par **morgania**, le **15/01/2009** à **22:28**

Bonjour,

Je vis avec une personne qui va acheter un immeuble dont une partie sera louée à des locataires après y avoir effectué des travaux et où on vivra dans l'autre partie. Nous ne sommes pas encore mariés. Il est divorcé et a des enfants. J'ai souhaité m'investir dans cet achat. Lui, a déjà réalisé un crédit. Il a signé un compromis et attend la signature. Il me conseille de ne pas faire de crédit mais de m'arranger avec lui en lui payant par la suite une somme mensuelle. Il me dit que par la suite on irait devant un notaire afin que je puisse avoir des droits sur une partie de l'immeuble. Mais seulement une partie. Comment cela devra-t-il se dérouler? Je ne serai donc pas présente de la signature de cet achat. Par la suite, devant le notaire que dois je demander? Quelles sont les questions que je devrais poser? Et ne sera t il pas trop tard puisque lui, aura déjà signé, seul. On compte se marier mais pas dans l'immédiat. Je souhaite me couvrir au cas où il lui arriverait quelque chose et ne pas être me retrouver "à la rue". Je vous remercie pour votre réponse et me tiens à votre disposition pour d'autres renseignements. A bientôt

Par **citoyenalpha**, le **16/01/2009** à **07:17**

Bonjour

oui il convient de se couvrir.

La méthode ne me parait pas pour vous sûr. Il apparait plus prudent de ne pas verser de mensualité sur le seul fondement d'une promesse de part de l'immeuble signé ultérieurement devant notaire.

Il convient de conserver vos revenus (voir de les placer dans une assurance vie qui vous rapporteront des intérêts conséquents et sûr, voir d'acheter vous même un appartement que vous louerez) ou alors de signer une convention prévoyant explicitement le transfert de propriété proportionnellement des sommes versées (l'assistance d'un notaire ou 'un avocat spécialisé pour la rédaction de l'acte est conseillé)

Vous ne devez verser des fonds pour l'acquisition définitive d'un bien (ou d'une partie d'un bien) immobilier que suite à la rédaction d'un acte authentique devant notaire.

Attention même en cas de mariage le bien acheté par votre mari ne pourra être inclus dans le patrimoine du couple. Seul un acte authentique ou un contrat portant obligation de vendre pourra l'intégrer.

il apparait fort prudent de ne donner pas d'argent pour un bien qui ne vous appartiendra pas et d'assurer pour vous même l'acquisition d'un bien immobilier.

Avant mariage le bien acquis n'entrera pas dans le patrimoine du couple.

Après mariage si vous souscrivez un contrat de mariage vous pourrez acquérir un bien à votre nom propre sans inclusion dans le patrimoine du couple.

Je sais nous sommes loin des visions angéliques de l'amour. Mais ne dit on pas que l'amour rend aveugle et n'oublions pas que votre futur mari a des enfants. Alors sécurisez vous juridiquement sans pour autant compromettre votre couple mais en expliquant les raisons objectives (je loue pour toi tu achètes sans moi= je consomme pour toi tu épargnes sans moi).

Restant à votre disposition

Par **morgania**, le **19/01/2009** à **17:48**

Je vous remercie pour votre réponse. rapide et sérieuse.
Cordialement.