



Conseil pour acheter à plusieurs

Par Grumpf

Bonjour,

Je cherche les conseils d'un point de vue d'un achat immobilier à plusieurs. Je suis dans une situation pas très courante: je veux acheter un bien avec un couple d'amis (les deux sont mariés) pour que ça soit notre résidence principale en collocation (pas envie de justifier notre choix). On aurait envie d'acheter assez vite (~2mois).

Quel serait la meilleure structure pour acquérir ce bien? J'ai compris qu'il y avait deux possibilités :

1. On m'a indiqué qu'on pouvait simplement acheter le bien à trois et déterminer auprès du notaire qui détient quel part du bien (en fonction de l'apport) et que les banques acceptent de prêter facielement si on est solidaires. Est-ce que c'est vrai?
2. J'ai entendu parlé d'une SCI mais ça semble être assez compliqué à créer et que ça prend du temps et que ça complique la recherche d'emprunts.

Quels sont les avantages et les inconvénients des deux structures? Est-il possible d'acheter à trois dans un premier temps et de créer la SCI dans un second temps?

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La SCI ne présente aucun intérêt et pas mal de frais. Que ce soit maintenant ou dans le futur.
Par contre une convention d'indivision semble indispensable, votre notaire peut vous conseiller.

Votre cas n'est pas courant et vous aurez sans doute un peu de mal à trouver un crédit "solidaire", sauf si vous avez un excellent dossier. Voyez aussi l'option où chacun souscrit son propre crédit pour acheter sa part.

Le délai de 2 mois semble totalement irréaliste. Déjà très court si vous achetez comptant.
Comptez au moins 4 mois.

Par Isadore

Bonjour,

1. On m'a indiqué qu'on pouvait simplement acheter le bien à trois et déterminer auprès du notaire qui détient quel part du bien (en fonction de l'apport) et que les banques acceptent de prêter facielement si on est solidaires. Est-ce que c'est vrai?

La banque pourrait vous demander de "justifier votre choix", la situation étant atypique.

Mais s'il n'y a rien d'alarmant dans le dossier, la banque devrait accepter le prêt. Si vous achetez un bien indivision, au lieu de faire une copropriété où chacun aurait un appartement indépendant, la banque imposera probablement que vous soyez solidaires sur la totalité du prêt. En cas de défaillance cela lui permettra de se retourner contre n'importe lequel d'entre vous et permettra de faire saisir le bien.

Je ne vois moi aussi aucun intérêt à créer une SCI si c'est pour habiter ensemble dans ce bien?

Vous ne serez pas "en collocation", terme qui concerne les locations. Vous serez des propriétaires indivisaires habitant leur bien.

Deux mois c'est en effet irréaliste si vous voulez emprunter. Les banques accordent facilement des prêts aux clients qui

ont de bons dossiers.

Avez-vous prévu ce qui se passera en cas de décès, de mise sous tutelle ou de mésentente ?

Par janus2

je veux acheter un bien avec un couple d'amis (les deux sont mariés) pour que ça soit notre résidence principale en collocation (pas envie de justifier notre choix).

Bonjour,

J'ai du mal à comprendre comment vous pourriez être en collocation et propriétaires indivises en même temps. Sauf à faire acheter le bien par une SCI et à ensuite louer ce bien à la SCI, mais quel intérêt ?

Par Rambotte

Bonjour.

Il fallait sans doute lire "notre résidence principale en collectivité".