



Mettre maison sur 2 noms

Par Magyou

Bonjour

Mon conjoint a emprunter seul pour acheter notre maison car j étais fiché bancaire ! Nous souhaiterions modifier l acte de propriété et mettre les deux noms ! Est ce possible ? Quel est le coût ? Merci

Par DIU1973

Bonjour

Si vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté de biens, votre conjoint a acheté pour la communauté.

Par Magyou

Non nous ne sommes ni marié ni pacse nous avons un enfant

Par yapasdequoi

Bonjour,

Sans être mariés, c'est votre concubin.

Il est actuellement seul propriétaire de cette maison.

Tant que le crédit est en cours, il faut l'accord de la banque pour modifier la propriété.

Ensuite ce sera soit :

- vous rachetez une part de cette maison, et ça vous coûte les frais de notaire (environ 8%)
- votre concubin vous fait donation et dans ce cas vous payez 60% de taxes

Par Magyou

Et si on se marie

Par Magyou

60 pour cent de taxes de la valeur de la maison ?

Par yapasdequoi

non, c'est 60% sur la valeur de la donation.

Sans compter les frais d'acte notarié qui s'y ajoutent.

Par yapasdequoi

Vous pouvez vous marier et apporter le bien dans la communauté.

Le notaire saura vous renseigner sur les frais du contrat de mariage.

Par Magyou

Oui merci je vais appeler le notaire pour voir comment procéder à moindre coût ! Merci

Par Rambotte

Bonjour.

Il n'existe pas d'acte de propriété, donc on ne peut pas modifier quelque chose qui n'existe pas.
La propriété de votre concubin résulte de l'acte notarié ayant effectué une mutation de propriété et où il était désigné comme nouveau propriétaire.

Il y a eu un acte de vente qui décrit la mutation de propriété depuis un vendeur vers un acquéreur (lui) effectuée à une date déterminée. Cette vente est un événement passé, et on ne peut pas modifier l'histoire. Cette vente est ce qu'elle a été, et on ne peut pas modifier l'acte de vente.

Il n'existe pas d'acte notarié de "mise d'un bien au nom d'une personne". Pour arrêter cette expression inappropriée "mettre un bien au nom de quelqu'un".

Pour que le bien devienne (sans passer par un mariage avec contrat) la propriété du couple au lieu de lui seul, comme indiqué par yapadequoi, il faut qu'il vous fasse soit une vente, soit une donation (d'une moitié indivise du bien).

Par Magyou

Bonjour et cette donation est elle payante

Par yapasdequoi

Comme déjà dit,
Donation entre parents au-delà du 4e degré ou entre personnes non parentes : 60 %
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14205]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14205
[/url]

Par Magyou

J ai vu sur internet que cela pouvait se faire avec accord de la banque ! Apparemment on peut rajouter un nom sur un titre de propriété !

Par yapasdequoi

Sur internet il y a tout et n'importe quoi.
Il n'existe pas de document appelé "titre de propriété".
Vous ne pouvez donc pas y ajouter un nom ou quoi que ce soit.

Par TUT03

Bonjour

et qu'en pense votre compagnon ?

Par Magyou

Oui on avait choisi la maison ensemble je ne pouvais pas signer chez le notaire car moi j'étais en dossier de surendettement maintenant que tout est rentré dans l'ordre on voudrait mettre la maison au 2 noms

Par ESP

Bonjour
Vous avez donc fini de régler vos dettes, la banque acceptera peut-être de vous prêter la valeur de 50% pour que vous puissiez acheter à votre compagnon et éviter ainsi les 60% de taxation...

Par Magyou

Nous allons prendre rendez vous chez le notaire pour voir les différentes options merci