



Partage d'un bien immobilier avec ma copine

Par yoann8

Bonjour,

Étant propriétaire d'un appartement, je souhaite inscrire le nom de ma copine afin d'être copropriétaire du bien. Je continue de rembourser le prêt immobilier et nous ne sommes ni pacsé ni mariés.

J'aimerais savoir si cela est possible ?

Merci de votre attention

Par Isadore

Bonjour,

Non, il n'est pas possible "d'inscrire" le nom de votre compagne comme propriétaire. En revanche il est possible de lui donner une part du bien (donation taxée à 60 % entre concubins) ou de la lui vendre. Ce sera une transaction immobilière qui entraînera un certain nombre de frais.

Attention, cela nécessitera l'accord de la banque (ou de l'organisme de caution) qui risque de refuser si le bien sert de garantie. La solution consisterait à ce que votre compagne devienne co-emprunteuse. Ainsi en cas d'impayé la banque conservera sa garantie intacte.

Si vous voulez lui faire une donation, envisagez un mariage ou un PACS.

Par Rambotte

Bonjour.

Cela n'est pas possible d'inscrire le nom, parce qu'il n'existe aucun document sur lequel "inscrire" les noms des propriétaires.

Vous êtes devenu propriétaire du bien en vertu de l'acte de vente dans lequel vous étiez acquéreur. Votre titre résulte de cet acte de vente, portant mutation de propriété.

Cette vente a eu lieu, et vous êtes l'acquéreur. Cet acte de vente est ce qu'il est, il n'est pas modifiable pour réécrire l'histoire et dire que vous étiez deux acquéreurs. Cela n'a pas de sens.

Votre concubine peut devenir propriétaire suite à un acte de mutation en vertu duquel elle acquiert ou reçoit une part du bien : acte de vente de droit indivis, ou elle vous achète une moitié indivise, ou acte de donation de droits indivis, où vous lui faites donation d'une moitié indivise.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le moins coûteux et le plus simple c'est de vous marier et d'apporter le bien à la communauté.

Consultez votre notaire.

Par Rambotte

Ce qui exige un contrat de mariage.

Il est possible de faire un mariage sans contrat, et alors de faire une donation de droits indivis (abattement assez élevé entre époux 80724?, tarif identique à celui de la ligne directe).

Par Isadore

Mais je pense que l'apport à la communauté nécessiterait aussi l'accord de la banque, puisque cela modifierait la propriété du bien. La banque risque d'exiger au minimum que la dette soit aussi "mise en communauté".

Par LaChaumerande

Bonjour

Comme dit précédemment, il est préférable, sinon indispensable que votre compagne et vous vous pacsiez ou vous mariiez si vous ne voulez pas qu'elle paye 60% de droits de donation.

Cela dit, et pardon d'être rabat-joie, envisagez aussi l'hypothèse d'une rupture de PACS ou d'un divorce et de leurs conséquences, ce qui est donné est donné.

Solutions possibles autres que la donation entre vifs :

- PACS sans donation mais avec testament (je ne connais pas trop le domaine)
- mariage en gardant votre bien propre, mais avec donation au dernier vivant.

Pour terminer par ce par quoi j'aurais pu commencer : pourquoi voulez-vous lui donner ? Pour qu'elle se sente plus chez elle ?

Bof... Au début de notre mariage, mon conjoint et moi avons vécu dans un appartement qui m'appartenait en propre et c'était chez nous. Mon frère aîné vit depuis des décennies dans une maison dont ma belle-sœur a hérité, sans que cela pose de problème "moral" à qui que ce soit.

Bref, ne vous emballez pas et consultez un notaire avant de prendre une décision.

Par Rambotte

Il n'a pas été dit qu'il voulait donner. Il est écrit qu'il voudrait qu'elle soit propriétaire pour partie (qu'elle soit "inscrite" comme propriétaire).

Il suffit de vendre une part, comme ça, vous ne perdez pas de patrimoine, vous en transformez une partie en argent, qui reste à vous. Et elle, elle transforme une partie de son argent en une part du bien.