



Protection des biens

Par **AlineM86**, le 11/02/2020 à 14:28

Bonjour,

Je me permets de vous écrire car mon conjoint et moi, nous sommes confronté à un dilemme.

Effectivement mon conjoint à acquis une maison avant notre rencontre. Aujourd'hui bébé arrivant, nous souhaitons faire les choses bien.

Un PACS est prévu mais voila on voudrait aussi prévoir l'avenir en cas de séparation ou de décès. Aujourd'hui nous réalisons des travaux dans la maison mais en cas de séparation je repars sans rien et j'investit dans une maison qui ne m'appartient pas.

On nous a parlé qu'il me vende 30% du logement, ce qui sur la papier semble une bonne idée mais c'est une vente soit 10% de la valeur du bien (si on a bien compris) Financièrement c'est pas une solution possible. De plus nous aurions besoin de faire un prêt pour des travaux, on c'était dit que c'était un bonne solution pour me faire gagner des part dans la maison mais comment officialiser tout ça ?

Merci d'avance pour toutes vos réponses et vos précieux conseils

Cordialement

Par **youris**, le 11/02/2020 à 18:53

bonjour,

si c'était votre conjoint, la solution serait plus simple car conjoint est synonyme d'époux, mais vous êtes seulement concubins.

vous avez bien mesuré les risques d'investir dans un bien qui ne vous appartient pas, vous risquez de perdre votre investissement en cas de séparation.

vous pouvez vous pacser et ensuite que votre partenaire vous fasse donation d'une part de cette maison.

voir ce lien: <https://www.mypacs.fr/pacs/cas-particuliers/donation>

ce qui signifie un acte notarié et des frais de mutations immobilières.

concernant le prêt, si la maison au seul nom de votre concubin, il sera le seul emprunteur car pour emprunter à deux, il faut posséder une partie de la maison.

si vous êtes co-emprunteur avec une clause de solidarité, cela signifie qu'en cas de non remboursement du prêt, la banque pourra demander le remboursement du prêt à n'importe lequel des co-emprunteurs, généralement le plus solvable.

si vous êtes co-emprunteur 50/50, il faudrait que vous ayez chacun 50 % de droits indivis dans ce bien.

salutations