



Achat bien immobilier en union libre

Par **Eléonoranne**, le **21/11/2020** à **22:29**

Bonjour,

Je vis en union libre avec mon compagnon et je souhaite acquérir une maison. Afin d'obtenir un prêt, Monsieur a indiqué qu'il était co-emprunteur mais l'organisme financier souhaite que Monsieur soit co-proprétaire et que son nom figure sur le titre de copropriété. Dans un premier temps, nous emprunterions à deux mais il est fort probable que dans un délai assez court (six mois ?, un an ?, trois ans ?), je bénéficie d'un héritage qui me permettra de rembourser de manière anticipée la maison et d'y faire des travaux.

Ma question est celle-ci : est-il possible de changer ultérieurement l'acte notarié afin que je sois l'unique propriétaire (après que, dans un premier temps, nous serons tous les deux copropriétaires), tout en indiquant qu'en cas de décès, mon conjoint aura l'usufruit de la maison jusqu'à son décès ?

Je précise que j'ai trois enfants. Mon compagnon, de son côté, a un fils.

Je ne voudrais pas être lésée, avoir pratiquement payé toute la maison et devoir racheter ma part en cas de séparation.

Merci d'avance à vous pour votre réponse.

Anne Menant

Par **Tisuisse**, le **22/11/2020** à **08:08**

Bonjour,

Voyez un notaire qui saura trouver une solution acceptable par tous, le notaire étant incontournable.

Par **youris**, le **22/11/2020** à **10:04**

bonjour,

si vous ne pouvez pas emprunter seule, et que votre compagnon est co-emprunteur, si le bien acquis est la garantie du prêt, il est logique que la banque exige que votre compagnon possède également des droits dans ce bien indivis.

si vous voulez devenir l'unique propriétaire du bien, il vous faudra rembourser le prêt et que votre compagnon accepte de vous vendre ou de vous donner ses droits indivis dans ce bien, ce qui exigera une nouvelle mutation immobilière donc des frais.

si vous faites un testament léguant l'usufruit du bien à votre compagnon, il paiera 60 % de droits de successions, legs qui ne devra pas attaquer la réserve héréditaire de vos 3 enfants.

les conseils d'un notaire me semblent nécessaires.

salutations