



Achat à deux avec une seule personne qui finance

Par **Elise76**, le 19/09/2010 à 13:39

Bonjour

Mon ami veut acheter un appartement mais étant encore étudiante et ayant une maladie invalidante, le prêt n'est qu'à son nom.

Nous voudrions m'inclure sur l'acte d'achat de l'appartement mais je ne pourrais l'aider à rembourser le prêt que dans un an environ...

Comment l'indiquer? Aurais je des droits durant l'année à venir sans que je finance?

Merci par avance!

Par **Domil**, le 19/09/2010 à 14:25

En fait, il y a un souci du fait des jurisprudences de cassation qui disent que le partage en fonction du financement prime sur le partage en fonction des quote-parts sur l'acte de propriété.

Vous aurez des droits tant que ça ira dans votre couple, ensuite ça sera la guerre, et vu qu'il est le seul à financer le bien (crédit à son nom), il pourrait, un jour, aller en justice pour avoir la totalité du bien, même si vous en avez payé une partie en remboursant une partie de SON crédit (il vous faudra un avocat et prouver que vous avez contribué aussi au financement et déterminer votre quote-part)

D'une manière générale, on n'achète pas en concubinage sauf à vouloir de gros ennuis un jour. Si on est un couple stable au point d'envisager un achat immobilier sur des années et des années, on se marie.

Par **Elise76**, le 19/09/2010 à 15:24

Merci pour votre réponse préalable.

Serait il quand même possible que l'on fasse lors de la signature chez le notaire un "contrat"

notifiant qui paye quoi et pendant combien de temps? C'est à dire, indiquer que mon ami paye pendant 1 ans et que je l'aiderais par la suite.

Car nous n'avons pas le projet de nous marier pour l'instant vu que je suis étudiante et de plus, nous avons déjà fait une proposition sur un appartement qui a été acceptée...

Sinon les procédures pour une SCI sont elles longues?

Merci encore par avance.

Par **Domil**, le **19/09/2010** à **15:31**

Le bien est acheté d'un seul coup, par la somme débloquée par le crédit. S'il y a libéralité de l'un sur l'autre, c'est 60% de droits puisque vous n'êtes rien l'un pour l'autre.

Voir avec le notaire ce qui est possible (allez-y en consultation) mais le concubinage ce n'est pas fait pour acheter, l'indivision sauf cas exceptionnel, c'est source d'emmerdes sans nom un jour ou un autre.

Par **Elise76**, le **19/09/2010** à **16:14**

Merci pour vos réponses!