



Achat terrain: mon amie emprunte seule mais je vais rembourser ma moitié.

Par **caposud74**, le **21/01/2019 à 13:22**

Bonjour,

nous allons acheter un terrain, mon amie et moi-même.

Je n'ai pas de capacité à emprunter, mais j'ai une capacité à rembourser la moitié de la mensualité.

y a t'il un moyen de mettre le terrain aux deux noms?

d'autant que dans 5 ans, j'aurais la capacité d'emprunter la moitié de la maison. quand on sait que le droit du sol prévaut, cela pourrait déboucher sur le fait que je n'ai rien à moi alors que j'aurais payer la moitié du terrain et la moitié de la maison.

comment puis je me préserver? j'ai totale confiance en mon amie, un peu moins dans un de ses fils....

merci de votre aide!!

cordialement

sylvain

Par **youris**, le **21/01/2019 à 13:48**

bonjour,

dans le cas d'un achat d'un bien en indivision, il est toujours conseillé que le titre de propriété reflète la réalité du financement.

en 5 ans, il peut se passer beaucoup de choses y compris une séparation.

en fait vous voudriez être propriétaire du bien sans le payer immédiatement au vendeur, votre amie prend des risques car dans l'hypothèse que vous souhaitez, vous voudriez en être propriétaire à 50% sans avoir payé quoique ce soit.

si votre amie fait l'avance de votre part, vous pouvez rédiger une reconnaissance de dettes.

pour vous et surtout votre amie qui prend tous les risques je vous conseille de consulter un notaire avant de vous engager.

l'organisme de crédit exigera sans doute une solidarité entre co-emprunteurs.

salutations

Par **Visiteur**, le **21/01/2019** à **13:53**

Bonjour,

une reconnaissance de dette n'est valable que... 5 ans ! Donc pas certain que cette garantie en soit réellement une ?

Par **youris**, le **21/01/2019** à **14:11**

rien n'interdit de refaire une nouvelle reconnaissance de dettes.

Par **caposud74**, le **21/01/2019** à **16:43**

merci de vos réponses.

je ne cherche pas forcément à être co-propiétaire, je voudrais juste trouver un moyen de ne pas perdre les mensualités versées.

si je paye pendant 5 ans pour un terrain qui n'est pas à moi, je fais quoi en cas de séparation, ou pire en cas de décès?

parce que dans ce cas, c'est moi qui prend tous les risques...

Par **youris**, le **21/01/2019** à **16:57**

le problème c'est que vous voulez être propriétaire dès le départ alors que vous n'avez pas les fonds.

vous appelez prendre des risques le fait de mettre la moitié d'un bien à votre nom sans avoir payer un centime.

imaginez que vous devenez propriétaire en indivision dès l'achat, alors que vous n'aurez rien

payé et que vous vous séparez, la c'est votre amie qui prend les risques.

si vous empruntez à deux avec une clause de solidarité, si vous ne payez pas, l'organisme de crédit se retourne contre votre amie pour exiger le paiement des mensualités.

il existe des assurances quand vous empruntez.

prenez conseil auprès d'un notaire.

Par **caposud74**, le **22/01/2019** à **17:17**

bonjour,

non, le problème de fond n'est pas que je veuille être propriétaire dès le départ. Je l'ai bien stipulé plus haut. Ne restez pas bloqué là dessus svp. Une autre solution peut me convenir parfaitement.

Si je paye la moitié du terrain pendant 5 ans ou jusqu'au bout pendant 15 ans, je veux juste pouvoir récupérer ma mise en cas de séparation, ou que mon fils récupère ma mise en cas de décès, tout simplement.

J'ai pris RDV avec mon notaire.

Salutations