



Entrer en propriété sur ma maison avec mon concubin

Par **Chatquip**, le **15/02/2021** à **11:42**

Bonjour,

Je suis propriétaire de ma maison avec un prêt de 138 000€ à mon nom exclusif.

Mon compagnon est propriétaire exclusif d'un appartement entièrement fini de payer et actuellement en location (valeur : 90 000€ et location de 420€ CC/mois).

Nous souhaiterions mettre ma maison en propriété commune et établir chez notaire un acte en bonne et due forme.

Par ailleurs, mon compagnon dispose de liquidités qu'il souhaite investir dans l'achat d'un 2ème appartement à destination de location pour un montant de 100 000€.

La location de ce nouvel appartement et de celui qu'il possède déjà permettra de réaliser les nombreux travaux à effectuer dans ma (qui sera notre) maison.

Comment peut-on procéder pour qu'il n'ait pas à me verser la moitié de la valeur de ma maison ?

Est-ce que le fait de mettre le nouvel appartement à nos 2 noms comme propriétaires (sans que je participe financièrement) et le montant des travaux qui sera financé (à hauteur de 50 000€ environ sur devis) peuvent équilibrer la moitié de la valeur de ma maison et justifier qu'il ne me verse pas la moitié de la valeur de la maison mais qu'on paie seulement les frais d'acte ?

J'espère avoir été claire...Merci de votre aide pour un souci qui nous préoccupe et complique bien nos projets depuis des années.

Je précise par ailleurs que je suis particulièrement "quiche" sur les problèmes notariés et qu'il faudra avoir la gentillesse d'être TRES pédagogue dans votre réponse.

Au plaisir de vous lire,

Laurence.

Par **youris**, le **15/02/2021** à **11:51**

bonjour,

pour modifier la propriété d'un bien immobilier, il faut un acte établi par un notaire donc des frais à prévoir.

vous pouvez faire une donation d'une partie de votre maison à votre concubin (60% de frais) ou lui vendre des droits sur votre bien qui sera alors en indivision.

comme vous avez un crédit en cours, vous devez en informer votre organisme de crédit car vous diminuez la garantie de votre prêteur.

il faut surtout bien réfléchir avant de perdre la pleine propriété de votre bien actuel, en particulier en cas de séparation.

sachant quand on aime, on ne compte pas, quand on n'aime plus, on commence à compter.

prenez conseil auprès d'un notaire.

salutations

Par **Chatquip**, le **15/02/2021** à **13:19**

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse.

Nous souhaitons justement bien nous renseigner avant afin qu'aucun des 2 ne soit lésé par la répartition en cas de séparation.

C'est la raison pour laquelle je deviendrais copropriétaire pour moitié de l'appartement entièrement payé sur ses deniers afin de compenser.

Je pense que, de toute façon, compte-tenu de la complexité de la situation, il va falloir que je prenne rendez-vous chez un notaire.

Bien à vous,

Laurence.

Par **youris**, le **15/02/2021** à **13:21**

sans oublier votre organisme de crédit.

Par **Chatquip**, le **15/02/2021** à **13:32**

Aussi...oui :-)