



Achat immobilier

Par Audrey26260

Bonjour,

Ma s?ur souhaite acheter son premier bien immobilier afin d'en faire sa résidence principale. Malheureusement vu sa situation, la banque lui prête trop peu pour acheter.

Je souhaiterais l'aider en participant au financement de son bien. J'ai déjà une résidence principale avec mon conjoint. J'ai fait une simulation auprès de la banque, qui nous permettrait à moi et ma s?ur d'acheter un bien ensemble (50/50). Elle y vivrait, moi non.

Est il obligatoire de passer par une indivision ou sci?

Ayant déjà un emprunt immobilier avec mon conjoint, ce nouvel emprunt sera t il considéré pour une résidence secondaire ?

Car le résidence secondaire incombe beaucoup de coûts tels que le taxe d'habitation et une taxe sur la plus value.

Pour moi, il ne s'agit pas d'une résidence secondaire car je n'y habiterais jamais.

Comment faire?

Merci pour votre aide.

Audrey

Par yapasdequoi

Bonjour,

Plutôt que d'acheter avec elle, avez vous envisagé de lui faire une donation pour l'aider à acquérir seule ?

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/que-puis-je-donner-mes-freres-et-soeurs-neveux-et-nieces-sans-avoir-payer-de#]https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/que-puis-je-donner-mes-freres-et-soeurs-neveux-et-nieces-sans-avoir-payer-de#[/url]

Par Audrey26260

Merci de votre réponse, mais je voudrais aider pour l'achat et non faire une donation. Cela me permettrait de récupérer mon argent lorsque nous revendrons dans quelques années.

De plus, la donation est limité à un certain montant et il nous faut bien plus pour acheter et je n'ai pas l'apport nécessaire. Je dois obligatoirement emprunter pour acheter le bien.

Par yapasdequoi

Si vous n'avez pas un capital à lui prêter ou donner, il vous faut donc participer à cet achat en souscrivant un crédit.

A part l'indivision, il n'y a pas 36 solutions.

Je ne vois pas ce qu'une SCI apporterait (à part des frais supplémentaires.

Et selon votre régime matrimonial, vous impliquez aussi votre époux dans cet achat.

Consultez un notaire.

PS : Pensez à formaliser une convention d'indivision pour mettre à sa charge les frais qui vous déplaisent (taxe foncière, travaux, etc) ou encore lui demander une indemnité d'occupation (puisqu'elle y habitera et pas vous)