



Achat immobilier

Par Provi

Bonjour,
Mon compagnon a fait un prêt à la banque pour un prêt immobilier qui a été accepté.
Est il possible que le bien soit à nos deux nom ? sachant que je suis de nationalité étrangère et que mon titre de séjour à expiré que que je ne dispose que de mon passeport ? Le notaire me demandera forcément mon titre de séjour comme justificatif d'identité ? Sachant que ce n'est pas moi qui ai contracté le prêt ?

Par Isadore

Bonjour,
Vous parlez d'un prêt immobilier, puis d'un bail. Ce n'est pas très clair.

Si vous êtes en location, et mariés, il n'est pas nécessaire de vous êtes automatiquement cotitulaire du bail. Sinon, il faut l'accord du bailleur qui risque de refuser d'ajouter au bail un locataire en situation irrégulière, c'est une source d'ennuis.

Par Henriri

Hello !
Provi vous parlez d'un prêt immobilier, puis d'un bail. Ce n'est pas très clair.
Vous évoquez votre "conjoint", seriez-vous mariés ?

Votre conjoint ou compagnon ayant contracté un prêt immobilier à son seul nom vous ne pouvez pas vous ajouter à ce prêt sans le renégocier avec la banque, ce qu'elle évitera probablement du fait de votre situation et selon votre solvabilité.

A+

Par AGeorges

Bonjour Provi,
Note: Le texte de la question a été modifié plus tard et le terme de conjoint changé en COMPAGNON.
Ce qui explique les premières demandes de précisions.
Malheureusement, la gestion du forum ne précise pas les modifications postérieures.

Avant de pouvoir répondre à une question qui parait un peu contradictoire en première approche, voici quelques précisions :

- Juridiquement, le terme "conjoint" est réservé à des gens mariés.
- En France, le conjoint d'un citoyen français a, sauf erreur, droit à un titre d'un an, renouvelable en deux ans puis en dix ans. Les formalités ne sont pas trop complexes.
- Quand on emprunte à une banque pour faire un achat immobilier, on est ensuite propriétaire. Un propriétaire qui occupe son propre logement n'a aucun bail à faire avec personne.
- Si vous parlez de bail, c'est donc, en principe, que le logement acheté va être loué. Il y aura donc d'autres habitants, pas vous et votre conjoint. Et dans ce cas, le bail est fait par le propriétaire, c'est-à-dire pas vous.
- Encore que si vous êtes mariés, le logement concerné peut appartenir à la communauté.

Comme vous le voyez, votre question n'apporte pas suffisamment de précisions pour pouvoir y répondre.

Merci donc de la compléter.

Par ESP

Bonjour et bienvenue,

IL est étonnant que la banque n'ait rien demandé si le projet d'achat est aux 2 noms et que seul, votre compagnon emprunte.

Apportez vous un capital, qui fait le financement total du bien ?

Par Provi

Merci pour votre réponse.

Non je n'apporte pas de capital. Mais on remboursera le prêt tous les deux. Vous pensez que le notaire demandera forcément mon titre de séjour ??

Par ESP

Rembourser un prêt à deux n'apporte rien sur le plan juridique.

Oui, le notaire va normalement demander l'un des 5 types de cartes de séjour qui permettent à un étranger de séjourner en France, à savoir le visa long séjour, la carte de séjour temporaire, la carte de séjour pluriannuelle, la carte de résident et la carte de séjour retraité.

De mon point de vue et dans votre cas, il est préférable que votre compagnon acquiert seul et vous verrez par la suite pour mettre ce bien en commun (après mariage ou PACS par exemple). Ou prise de dispositions testamentaires de votre compagnon en votre faveur.

Par Provi

Mercii beaucoup pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

J'ajoute que si votre compagnon achète ce bien seul et souscrit le crédit seul, vous n'avez aucune obligation de participer au remboursement du prêt.

Vous risquez au contraire de le regretter car il sera compliqué de récupérer ce que vous aurez payé, sans obtenir aucun droit sur ce bien immobilier, d'autant plus que votre situation en France reste très précaire sans titre de séjour.

Si votre union est durable, vous avez intérêt à vous unir officiellement (mariage ou PACS) et à régulariser ainsi à la fois votre droit de séjour en France et la propriété de ce bien dans un contrat de mariage.

Par Henriri

(suite)

Provi que signifie "on remboursera le prêt tous les deux" alors que vous avez dit que "lui a contracté un prêt" ?

A+