



Nom sur une maison

Par Desrousseauxc

Bonjour,

Mon conjoint et moi meme souhaitons acheter un appartement.

Nous souhaiterions savoir s'il est possible d'emprunter à deux mais de ne mettre que mon nom sur la maison/ l'appartement?

Merci d'avance

Par AGeorges

Bonjour Desrousseauxc,

Oui, il est possible d'être co-emprunteur sans être coacquéreur.

Il y a des risques, mais rien ne l'interdit.

Par TUT03

Bonjour

ce qui atteste de la propriété d'un bien immobilier sont les mentions de l'acte de vente au titre du ou des acquéreurs et non le ou les financeurs.

En cas de conflit dans l'avenir , le co acquéreur doit savoir qu'il ne pourra guère revendiquer la moindre propriété du bien, quelque soit la part de financement qu'il a pu consacrer à son acquisition

Par janus2

Mon conjoint et moi meme souhaitons acheter un appartement.

Nous souhaiterions savoir s'il est possible d'emprunter à deux mais de ne mettre que mon nom sur la maison/ l'appartement?

Bonjour,

Bah non, ce n'est pas possible.

S'il n'y a qu'un nom sur l'acte de propriété, il n'y a qu'un propriétaire et dans ce cas, vous "n'achetez pas ce bien à deux".

Par Nihilscio

Bonjour,

Dans quelle intention envisagez-vous un achat sous un seul nom mais avec un financement partagé ?

Vous devriez prendre conseil du notaire.

Mon conjoint : êtes-vous mariés ? La situation juridique sera différente selon que vous êtes mariés ou non et, si vous êtes mariés, selon le régime matrimonial que vous avez adopté et l'origine du financement (fonds propres ou acquêts).

Si vous n'êtes pas mariés, seul sera propriétaire celui qui sera mentionné comme acheteur sur l'acte de vente et se posera la question de la nature de la participation au financement apportée par celui dont le nom ne figurera pas sur l'acte : créance ou libéralité ?

Par AGeorges

@Janus2

Bonjour,

Bah non, ce n'est pas possible.

S'il n'y a qu'un nom sur l'acte de propriété, il n'y a qu'un propriétaire et dans ce cas, vous "n'achetez pas ce bien à deux".

Il ne s'agit pas "d'acheter un bien à deux" mais d'avoir un seul acquéreur et deux co-emprunteurs, ce qui est tout à fait permis. Il y aura UN seul propriétaire. Le financement est autre chose et la question ne porte pas sur cet aspect, notamment sur la nature de l'apport du co-emprunteur qui ne sera pas propriétaire.

Cela se fait couramment quand des parents veulent acheter un bien immobilier pour un enfant pas capable de payer tout seul..

Par yapasdequoi

Bonjour,

Renseignez vous bien sur les aspects fiscaux d'une telle opération.

Parce que l'investissement financier de celui qui n'est pas propriétaire peut être considéré comme une donation au profit de celui qui est propriétaire et donc serait imposable.

Autre remarque : vous dites "conjoint" : si vous êtes mariés, le régime matrimonial intervient dans la qualification de cet achat, et le bien est (probablement) propriété de la communauté, et en plus "domicile conjugal".

Si vous n'êtes pas mariés, ce n'est pas votre conjoint.

Par janus2

Bonjour AGeorges,

Il ne s'agit pas "d'acheter un bien à deux"

Alors c'est que je ne comprends pas bien le français...

Mon conjoint et moi meme souhaitons acheter un appartement.

Par AGeorges

@Janus2,

Le problème n'est pas que vous ne comprenez pas, c'est que vous prenez au pied de la lettre une partie de l'énoncé.

Par 'acheter' l'énoncé entend seulement 'payer' puisque l'énoncé précise immédiatement après 'sans être propriétaire'.

Si je dis que "je ne répondrai pas à votre remarque, tant qu'il ne sera pas 16h, vous ne pouvez pas me reprocher d'avoir répondu à 16h15. Vous ne pouvez pas isoler la première phrase. On appelle cela "sortir du contexte".

Par janus2

Par 'acheter' l'énoncé entend seulement 'payer' puisque l'énoncé précise immédiatement après 'sans être propriétaire'.

Alors c'est qu'en plus je ne sais pas lire car je ne vois nulle part écrit 'sans être propriétaire'...

Par AGeorges

@Janus2

Ne charriez pas.

Quand un message a eu beaucoup de réponses, on ne peut plus voir le début quand on rédige une réponse.

Le texte dit AVEC SEULEMENT MON NOM. Comme je l'ai précisé dans ma première réponse, il y aurait UN acquéreur ET deux co-emprunteurs. Ce qui semble parfaitement clair et possible et répond exactement à la question posée.

Quelle est l'utilité de revenir sur cet aspect ?

Après, que le co-emprunteur non acquéreur ait ou pas des comptes à rendre est un autre sujet qui ne figure pas dans la question. J'ai indiqué qu'il pouvait y avoir des risques, ce qui n'a pas provoqué de question supplémentaire.

Par ESP

Bonjour à tous.

Généralement, c'est au niveau de la banque prêteuse que se trouve le problème.

Par AGeorges

Bonsoir,

Avec une garantie sur le logement, type hypothécaire et une assurance sur les têtes des deux emprunteurs, la banque prêteuse n'a-t-elle pas les mêmes garanties ?