Achat immobilier entre époux ?

Par Enelym

Bonsoir,
j'explique notre situation : je suis mariée sans contrat, et j'ai reçu en donation de mon papa une maison.
Nous souhaitons faire des travaux de rénovation dans cette maison (notre habitation principale) mais la banque veut absolument que mon mari soit propriétaire à 50% de la maison. Qu'est ce qu'on fait ? Changement de régime matrimonial ? Vente de la maison à mon mari (et donc 100% dans la communauté)? Apport dans la communauté ? Une autre idée ?
Merci par avance de l'intérêt que vous porterez à ma demande, bonne soirée !

Par ESP

Bonjour

"" Qu'est ce qu'on fait ?""

Juridiquement il n'y a aucune obligation, sachant que les capitaux communautaires qui servent à rénover la maison font l'objet d'une récompense due.
C'est donc uniquement un problème de banque, car un crédit est plus facile à obtenir, en couple.
Avez vous évoqué la solution du mari caution solidaire ?
N'hésitez pas à consulter d'autres établissements ou un courtier.

""Changement de régime matrimonial ? Vente de la maison à mon mari (et donc 100% dans la communauté)? Apport dans la communauté ? Une autre idée ?""

1/ Bien relire l'acte de donation, qui peut comporter une interdiction d'apport en communauté et/ou une clause de retour qui, en cas de pré-décès de votre part, provoque renvoi le bien vers le donateur.

2/La modification du régime matrimonial est possible et je pense à la communauté universelle (l'ensemble des biens des époux sont communs), SANS clause d'attribution intégrale, mais qui peut l'être.

3/ Si vous avez des enfants, apport apport du bien propre à la communauté, plutôt que la communauté universelle, en respectant leur réserve héréditaire.

Par Enelym

Merci de votre réponse. Cela nous fait 3 nouvelles pistes à explorer

---
Par ESP

A bientôt alors !