



ACHAT IMMOBILIER ENTRE PARTENAIRES

Par benjaminbouche

Bonjour à tous,

Ma compagne et moi-même sommes pacsés.

Nous souhaitons acquérir une maison à XXX XXX EUR et nous devons recourir à un montage financier un peu particulier.

Concernant le financement :

- Ma partenaire apporte un apport d'environ 60% du prix du bien (apport du montant restant de la vente d'un appartement moins le restant de son crédit immobilier. Et apport d'un héritage donné par sa maman).
- Ma partenaire prend un crédit immobilier de 40% pour la partie restante à financer du nouveau bien car je suis, de mon côté, à un taux d'endettement supérieur à 33% sur un autre achat immobilier que je souhaite garder car très rentable.
- Je suis "caution" sur le prêt immobilier pris par ma concubine.

De ce fait, la maison revient à 100% à ma partenaire, mais je souhaite pouvoir tout de même accéder à la propriété, notamment en prévision de l'héritage futur car nous avons 3 enfants dont 2 sont d'une mère différente de ma concubine et je ne souhaite pas que mes 2 enfants issu d'une ancienne union soit lésés.

Nous avons penser à faire une location-accession où je paierais à ma concubine un pourcentage de son crédit immobilier (en tant que loyer mensuel), le but étant de racheter à terme xx% des parts du bien (50% si possible).

Est ce légalement envisageable entre partenaires avec les nouvelles lois autorisant les "ventes entre époux" ?

Quels sont les obligations pour ce type de location-accession entre partenaires, à savoir notamment :

- peut on faire de la location-accession sur des biens non neufs ?
- peut on définir librement les modalités (exemple : pas d'apport particulier à la signature mais accession à la propriété à une date donnée du montant des loyers payés).

Exemple :

Si ma compagne a un crédit immobilier qu'elle paye 300 ? / mois sur 25 ans.

Peut on signer une location-accession en vue d'un achat d'un pourcentage non définit à la date du 01/01/2057 avec un loyer de 150? / mois correspondant à 50% des parts de la maison.

A date du 01/01/2057, j'aurais normalement acquis 50% de la propriété.

Est-ce un montage financier envisageable ?

Merci pour vos réponses.

Par AGeorges

Bonjour Benjamin,

N'hésitez pas à changer votre titre :

En France, le concubinage est un mode de conjugalité défini comme l'union de fait entre deux personnes qui vivent en couple, sans être mariés ni pacsés.

Donc, rien à voir avec Fidel Castro.