



Coût pour ajouter un nom sur un acte de propriété

Par cedced

Bonjour,

Je voudrais savoir combien coute l'ajout du nom de ma compagne à l'acte de propriété de mon appartement payé 200 k? il y a 10 ans et estimé à 300 k? aujourd'hui.

Merci d'avance.

Par kang74

Bonjour

On n'ajoute pas un nom .

On vend une part ou on donne une part, ce qui fait qu'il y a deux propriétaires pour ce bien .

Donc le cout de l'opération dépendra de l'opération choisie et combien sera vendue/donnée à l'autre .

Si vous n'êtes ni pacsés, ni mariés la donation sera lourdement taxée.

Par isernon

bonjour,

pour modifier la propriété d'un bien immobilier, il faut recourir à un notaire.

pour que votre compagne devienne partiellement propriétaire de votre bien, vous pouvez lui vendre une partie de votre bien ou lui donner une partie de votre bien.

il faut bien réfléchir avant de vous déposséder d'une partie de votre bien, la gestion d'un bien en indivision n'est pas toujours simple.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

J'ajoute que si un crédit est encore en cours, il faut l'accord de la banque pour toute modification de propriété, donation ou vente.

Savez vous qu'une donation à votre compagne est taxée à 60% ?

Par cedced

Merci pour vos réponses.

C'est très dissuasif ... cela veut dire que l'on re-paie des frais de notaire sur la moitié du bien + autres frais.

Par yapasdequoi

C'est plus précisément une taxe sur les donations.

Les "frais de notaire" s'y ajoutent en plus pour la publication de l'acte.

Si votre compagne souhaite acheter une part, il y a également des frais de notaire, mais sans doute moins élevés.

D'autre part si la banque refuse donation ou vente, il faudra racheter le crédit en cours via un autre prêt, ce qui peut aussi alourdir les frais.

Par Rambotte

Bonjour.

En fait, il n'existe pas un tel "acte de propriété", au sens d'un document ainsi intitulé affirmant simplement "le propriétaire de tel bien est telle personne".

Un tel document n'existant pas, on ne peut pas le modifier pour lui ajouter un nom.

(Personnellement, je pense qu'il faut proscrire les expressions "acte de propriété" ou "titre de propriété", tant elles induisent en erreur quant aux "modifications des noms".)

Votre propriété actuelle résulte uniquement de l'acte de vente dans lequel vous étiez acquéreur. Par ce même acte, portant mutation de propriété, le vendeur a perdu sa qualité de propriétaire. (Cet acte de vente n'est même pas en lui-même une preuve de propriété, puisque si vous vendez le bien, cet acte existera toujours, alors que vous ne serez plus propriétaire. La preuve de propriété est l'absence d'un acte postérieur.)

Cette vente a eu lieu dans le passé, et donc on ne peut pas réécrire l'histoire et dire qu'il y avait deux acquéreurs. On ne peut donc modifier l'acte de vente, il est ce qu'il a été.

Pour que la propriété soit modifiée (et qu'il y ait deux propriétaires), il faut donc faire une nouvelle opération portant mutation de propriété, par exemple une vente d'une moitié du bien, ou une donation de cette moitié.