



Devenir co-proprétaire

Par julioxy

Bonjour,

Je suis en couple "famille recomposée", et nous souhaitons balayer les différentes options pour un projet immobilier avec ma compagne.

Pour l'un des projets j'aimerais avoir un éclaircissement.

Ma compagne est devenue l'unique propriétaire d'une maison après son divorce.

Aujourd'hui j'aimerais "investir" dans cette maison, où j'y habite depuis plus de 2 ans.

Madame possède 100% des parts d'une maison achetée 350K en 2019.

Il reste à Madame 170K à rembourser.

La maison peut être estimée entre 400 et 450K (prix immo actuel)

Monsieur souhaite acquérir un % des parts de la maison.

Quel est la meilleure solution pour que Monsieur puisse acquérir un certains % des parts de la maison de Madame ?

D'avance merci pour votre aide.

A+ Ju'

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bien est sans doute encore en garantie du prêt en cours, il n'est donc pas possible pour votre compagne de vous en vendre une part sans l'accord de l'organisme prêteur.

Vous devez commencer par étudier le sujet avec la banque.

Ensuite avec son accord, vous pourriez acheter une part de ce bien en prévoyant 8 à 10% de frais d'acquisition.

Examinez le projet avec votre notaire aussi, notamment en ce qui concerne le futur (lointain) en cas d'éventuelle séparation ou décès.

Les taxes/droits de donation ou de succession entre tiers sont de 60%.

Par yapasdequoi

En complément : sauf si ce bien est situé dans une copropriété (?) vous ne seriez pas "co-proprétaire", mais indivisaire avec votre compagne.

Ce qu'elle était précédemment avant son divorce avec son époux.