



## Rajout d'une conjointe dans une maison

-----  
Par Melissa49

Bonjour,

J'aimerais me rajouter dans la maison avec mon conjoint qui est propriétaire.

J'ai déjà commencer les démarches et le notaires nous a demander de re faire estimer la maison, de faire le diagnostics ainsi que le DPE. Et là ils nous redemande de faire diligenté le SPANC ? Je trouve qu'il y'a bien beaucoup de chose à payer pour se rajouter dans une maison. Le spanc n'est pas obligatoire ?

Merci de votre réponse

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

"se rajouter" n'existe pas.

Soit vous achetez une part de cette maison, soit le propriétaire vous donne une part, soit vous vous mariez et il apporte la maison à la communauté.

Une donation sans être mariés est taxée à 60%.

Le notaire souhaite avoir une valeur incontestable afin de bien évaluer les droits et taxes.

Les diagnostics peuvent avoir un impact fort sur la valeur du bien.

-----  
Par Melissa49

Oui je rachète une part. Mais les diagnostics ont déjà été établis et le DPE aussi

En plus il nous demande de diligenté le SPANC pour le contrôle de l'installation d'assainissement a priori le rapport de ce contrôle est obligatoire pour un rachat de soulte ?

Est ce obligatoire ?

-----  
Par yapasdequoi

pourquoi parlez-vous de rachat de soulte ? c'est un divorce?

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Une soulte, c'est une somme d'argent à payer lors d'un rachat de part, pour sortir d'une indivision existante.

Une soulte ne se rachète donc pas, elle se paye, elle se verse. L'expression "rachat de soulte" est donc intrinsèquement absurde et ne veut rien dire.

Ici, vous ne voulez pas racheter une part pour sortir d'une indivision, vous voulez acheter une part pour créer une indivision. Vous payez un prix d'achat.

Notez que "conjoint", en matières matrimoniale et patrimoniale, signifie "mariés". Est-ce le cas ? Si vous êtes pacsés, vous êtes "partenaires". Si vous êtes en union libre, vous êtes "concubins".

Si c'était un rachat de part valant partage de l'indivision, les diagnostics ne seraient pas obligatoires, parce que l'acquéreur est déjà propriétaire et est réputé avoir toutes les informations sur le bien.

Mais ici, étant pour l'instant étranger au bien, c'est une vente classique.

Je vais vous le dire franchement. Vouloir être propriétaire d'une part du bien de la personne avec qui on est en couple, parce qu'on est en couple, n'est pas une excellente idée. Cela n'a que des désavantages.

Participez honnêtement aux charges du ménage et au pur entretien du bien, ne participez pas aux améliorations du bien, ni au remboursement d'un éventuel crédit immobilier. Et tout ira bien dans le meilleur des mondes en cas de séparation.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Le notaire vous demande de faire les diagnostics obligatoires pour une vente immobilière. Même si vous ne voulez acheter qu'une part du bien, ils sont nécessaires. Et oui, il est normal de faire intervenir le SPANC pour contrôler la conformité de l'assainissement. Le notaire est obligé de l'exiger, il engage sa responsabilité :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31685>]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31685  
[/url]

Cela vous semble onéreux car vous pensiez qu'il s'agissait de "rajouter" votre nom quelque part. Mais ce n'est pas du tout le cas : c'est une vente immobilière, avec toutes les obligations et frais qui vont de pair.