



## Mariage sans contrat : achat immobilier et prêt bancaire

Par **bennav**, le **22/08/2013** à **18:48**

Bonjour,

Je suis marié sans contrat de mariage.

Je souhaite contracter un prêt bancaire et acheter un appartement (investissement locatif).

Puis-je réaliser ces opérations sans la signature de mon épouse (je ne souhaite pas qu'elle en soit informée, n'étant pas en accord avec ce type d'investissement) ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Bennav.

Par **Jibi7**, le **22/08/2013** à **19:10**

si vous êtes sous la communauté légale , contractez un pret et que votre épouse l'apprenne elle pourra tout bonnement faire annuler la vente!

Encore faudrait il trouver un notaire assez vereux pour ne pas vous rappeler la loi...

Autre chose serait que vous utilisiez de l'argent provenant d'heritage ou de emploi!

Imaginez que de son coté votre épouse en fasse autant pour vous offrir une ferrari ; comment fera votre banquier pour respecter les regles de quotité a ne pas dépasser (30% des revenus environs)?

Par **bennav**, le **23/08/2013** à **19:02**

Merci pour votre réponse.

Je ne cherche pas à savoir quel type de notaire je dois contacter mais si, légalement, il est obligatoire que les deux époux, mariés sans contrat de mariage, signent le document officiel de souscription de prêt et l'acte notarié d'achat d'un bien immobilier.

Concernant la règle des 30% pour l'obention d'un prêt, il me semble qu'elle est basée sur le déclaratif (justifié par les documents adéquats évidemment), mais, sauf erreur de ma part, je

crois qu'il n'y a pas d'enquête auprès de la banque de France pour faire un bilan exhaustif auprès de toutes les banques, surtout quand les revenus permettent "largement" de souscrire un nouveau prêt.

Bennav.

Par **youris**, le **23/08/2013** à **23:43**

bjr,

vous ne pourrez pas acheter un bien immobilier sans la signature de votre épouse car cet achat nécessite le recours à un notaire qui exigera la signature de votre épouse.

en outre vos gains et revenus sont des biens communs dont vous ne pouvez pas disposer seul.

pour le crédit qui sera octroyée à la communauté, la banque exigera la signature de votre épouse car elle sera co-emprunteur avec clause de solidarité.

vos projet n'est donc pas réalisable.

cdt