



Ajouter ma copine en tant que propriétaire sur ma maison

Par **eliseraut**, le **04/06/2014** à **11:02**

Bonjour à tous,
j'ai parcouru différents sujets qui ont été abordé sur ce forum mais je n'ai pas trouvé réponse à mes questions.

Brièvement voilà notre problème :

Mon ami est propriétaire d'une maison et d'un terrain qu'il a acheté et rénové en 2011. Nous ne sommes ni mariés, ni pacsés... Après 2 ans de vie commune, je souhaite devenir également propriétaire de ce bien puisque nous souhaitons faire une extension (environ 80m² en plus). Mon ami a déjà un crédit immobilier en cours et a déjà payer des frais de notaire assez élevés...

Je souhaite m'ajouter a son crédit puisque nous souhaitons rembourser la somme restante à deux et refaire un crédit pour l'extension.

Nous avons eu donc un rdv chez son notaire qui ne nous pas du tout bien renseigner puisqu'il n'y voyait que son intérêt personnel, les \$|ZoneFormulaire| (dollars) [smile3] . Pendant cet entretien, il n'a fait que de nous énumérer des frais ...

Je souhaite donc savoir quelles sont les possibilités pour que je puisse devenir propriétaire également de ce bien (autre que le rachat de part par un acte notarié)? Peux-t'on changer de notaire? Quelles démarches ? Y-a-t-il un coût ?

Le mariage est-il possible ? Le pacs ?

Par **janus2fr**, le **04/06/2014** à **11:44**

Bonjour,

Malheureusement, votre notaire vous a très bien renseignée !

Pour que vous deveniez propriétaire indivise avec votre ami, une seule solution, que celui-ci vous vende ou vous donne une partie du bien. Dans les 2 cas, il y aura des frais à payer...

Par **domat**, le **04/06/2014** à **13:19**

bjr,

en complément de la réponse précédente qui est exacte, toute mutation immobilière ne peut

se faire au fichier immobilier du service de la publicité foncière qui dans votre cas, ne peut être qu'un acte authentique émanant d'un notaire.
personnellement je déconseille de mettre volontairement un bien en indivision qui est un moyen de gestion pas du tout souple et qui devient très compliqué en cas de désaccord ou de séparation.
cdt

Par **janus2fr**, le **04/06/2014** à **13:28**

[citation]Nous avons eu donc un rdv chez son notaire qui ne nous pas du tout bien renseigner puisqu'il n'y voyait que son intérêt personnel[/citation]
Je reviens sur ce passage pour vous rappeler que, dans ce qu'on appelle les "frais de notaire", il n'y a qu'une toute petite partie qui va réellement au notaire, frais justifiés puisqu'il fournit un travail, la majeure partie étant en fait "des taxes" qui vont à l'état. Ce n'est donc pas pour son propre intérêt que le notaire vous a ainsi renseigné...

Par **Visiteur**, le **04/06/2014** à **16:24**

par expérience pas d'achat en indivision !!! cette formule est bonne pour les successions et c'est tout !! mariez vous ou pacsez vous !!

Par **janus2fr**, le **04/06/2014** à **17:42**

Bonjour grenouille,
Comme quoi, les expériences ne sont pas les mêmes pour tous...
Personnellement, nous avons plusieurs biens achetés en indivision avec ma compagne depuis une trentaine d'année, notre résidence bien sur et plusieurs biens locatifs.
Je ne vois pas où est le problème...
Pourquoi vouloir ainsi décourager les gens ???
Tout le monde ne souhaite pas être mariés ou pacsés (c'est un fervent défenseur de l'union libre qui vous parle [smile3])

Par **Jibi7**, le **04/06/2014** à **17:55**

Hello Elise

ne vous a t on pas suggéré de vous mettre en sci ? vous pourriez avoir un nombre de parts equivalent a votre apport...cela coute moins cher qu'un mariage et un divorce!

Par **eliseraut**, le **04/06/2014** à **19:55**

Merci a tous pour vos reponses. Vous êtes beaucoup plus actif que le notaire! J'ai donc appeler mon courtier et il m'a bien. Dit que ces frais etaient beaucoup trop élevé quand je lui ai dis la somme. Il va se renseigner de son cote pour voir un autre notaire...

Par **eliseraut**, le **04/06/2014** à **19:55**

Merci a tous pour vos reponses. Vous êtes beaucoup plus actif que le notaire! J'ai donc appeler mon courtier et il m'a bien. Dit que ces frais etaient beaucoup trop élevé quand je lui ai dis la somme. Il va se renseigner de son cote pour voir un autre notaire...

Par **janus2fr**, le **05/06/2014** à **06:53**

Bonjour,

Vous pouvez calculer vous même les frais de notaire sur le net, plusieurs sites le proposent, par exemple :

<http://www.calcul-frais-de-notaire.fr/>

Il faut partir du prix estimé de la maison et en prendre soit la moitié, soit la part que vous pensez acheter à votre compagnon.

Par **Visiteur**, le **05/06/2014** à **09:43**

Janus, c'est bien pour cela que j'ai précisé que je parlais d'expérience ! Ce n'est pas une règle ! L'indivision est bien tant que tout va ! Là ou cette formule atteint ses limites c'est quand plus rien ne va ! Car même si personne n'est obligé de rester en indivision, en sortir n'est pas toujours une mince affaire... Et je vous souhaite sincèrement de ne jamais connaitre cela bien sur !

Par **janus2fr**, le **05/06/2014** à **11:58**

Je ne vois pas non plus où est le problème pour sortir d'une indivision ? Suffit de revendre le bien et de partager le produit de la vente suivant les parts d'indivision, ou que l'un rachète la part de l'autre. Personnellement, je préfère la première solution...

Par **domat**, le **05/06/2014** à **18:59**

bjr,

par exemple que faire quand vous voulez vendre votre part dans le bien indivis et que le ou les autres indivisaires refusent de racheter votre part ?
les acheteurs pour acquérir un part de bien indivis ne se bousculent pas.
il n'y a qu'à voir le nombre de biens en indivision qui tombent en ruine.
cdt

Par **janus2fr**, le **05/06/2014** à **19:31**

[citation]par exemple que faire quand vous voulez vendre votre part dans le bien indivis et que le ou les autres indivisaires refusent de racheter votre part ? [/citation]

Dans ce cas, il suffit de vendre le bien dans son entier à une tierce personne, c'est ce que je disais plus haut.

En cas de désaccord entre les indivisaires, c'est d'ailleurs la solution adoptée après intervention de la justice (vente judiciaire).

Je vous rappelle au passage que l'achat par un couple marié conduit aussi à une indivision et personne n'y trouve à redire...

Par **laufrachou**, le **21/03/2015** à **15:41**

bonjour,

j'ai une maison sur le dos, en fait c'est celle de mes parents mais c'est mon nom qui apparait sur tout les papiers ce qui m'en fait le propriétaire legal or c'est mes parents qui ont tout payé, car a l'epoque de l'achat ils ne pouvaient pas la mettre à leur nom, maintenant que je veux faire ma vie je me retrouve coincé avec ce bien qui ne m'appartient que sur les papiers mais pas concretement, y a t il une possibilité de faire passer le bien au nom de mes parents, si oui comment proceder?

je precise que mes parents veulent la vendre, mais que c'est bien compliqué car l'argent qui resulterait de la vente serait a moi (legalement parlant) mais que ce n'est pas une somme qui est sensée me revenir et dont je ne veux pas.

d'avance merci pour vos reponses.