



Acheter part maison par mon compagnon

Par **doudou123**, le **02/05/2017** à **14:26**

Bonjour,
Mon compagnon a acheté une maison il y a 7 ans, avec un crédit sur 15 ans. Il a deux enfants d'une union précédente. Nous ne sommes ni mariés, ni pacsés.
Nous avons eu un enfant ensemble il y a quelques mois.
Nous aimerions que je devienne propriétaire de la maison en investissant dans de nouveaux travaux, à hauteur de 20-30 %.
Enfin, s'il venait à décéder; comment puis-je rester dans la maison ? Au dernier des vivants ?
Merci.

Par **Tisuisse**, le **03/05/2017** à **08:48**

Bonjour,
Votre homme est votre compagnon, pas votre conjoint (terme réservé aux couples mariés et à eux seuls, les pacsés étant des partenaires, votre message ayant été rectifié en conséquence). Vous, vous êtes la compagne ou la concubine de votre copain, c'est tout.
Les 3 enfants (votre enfant commun + les 2 enfants nés d'un précédent lit) de votre compagnon sont ses héritiers réservataires. Vous, vous n'avez droit qu'à la "quotité disponible" et à condition que ce soit prévu par un testament passé devant notaire, encore que vous aurez 60 % de droits de mutation à payer sur cette part qui vous serait laissée.
Vous proposez de devenir propriétaire en investissant 20 à 30 % de la valeur de cette maison dans des travaux. Il faudra que vous prouviez que ces 20 à 30 % proviennent de vos fonds personnels et non des fonds communs. Ce montage passera obligatoirement par un notaire lequel rédigera un acte modificatif à l'acte de vente, et c'est payant, bien sûr.
A votre question : *s'il venait à décéder; comment puis-je rester dans la maison ?* la réponse est : tout dépendra de l'attitude de ses enfants et ceux-ci pourront exiger leur part et vous mettre dehors.
Quand à la clause du dernier vivant, si vous n'êtes ni mariés ni pacsés, elle n'aura guère de valeur, les enfants pourront tout autant vous demander de quitter les lieux puisque

vous n'êtes pas "chez vous".
Alors, quelle solution choisir ?
La plus simple est le PACS ou le mariage. Là, vous aurez des droits surtout si vous faites un acte devant notaire, dans lequel figurera l'usufruit au dernier vivant. Voyez donc un notaire qui saura trouver la meilleure formule pour votre cas.

Par **doudou123**, le **03/05/2017** à **08:53**

Bonjour,
Je vous remercie pour votre réponse. C'est très clair.