



Acquisition bien immo

Par **Julienbob**, le **18/01/2021 à 10:57**

Bonjour,

Je me pose deux petites questions :

1/ J'ai contracté seul un crédit immo afin de faire l'acquisition d'une maison il y a quelques années. Le bien est donc seulement à mon nom.

Nous comptons nous marier avec mon épouse (déjà pacsé). Nous comptons nous marier sous le régime de la communauté universelle. Dans ce cas le bien que je possède passe aussi-t-il aussi à elle automatiquement?

Faut-il faire des démarches au niveau du titre de propriété ?

2/ Nous nous penchons sur le fait de changer de maison. Nous comptons donc faire l'acquisition d'un nouveau bien.

Ma femme ayant eu des soucis financiers (fichage tjrs en cours) de par une relation antérieure il ne peut contracter de prêt. Du coup ma question est : est-il possible que le prêt ne soit que à mon nom mais le bien immobilier nous appartient à tous les deux (2 propriétaires sur l'acte notarié)?

Merci par avance du temps que vous prendrez à répondre à ma demande.

En attendant de vous lire.

Cdt

Par **goofyto8**, le **18/01/2021 à 11:54**

bonjour,

L'acquisition ne pourra pas être mise sous votre nom seul, à partir du moment où vous serez mariés.

S'il vous faut recourir à un prêt immo, celui-ci sera au nom des deux.

Par **Julienbob**, le **18/01/2021 à 12:51**

Ma compagne étant fichée banque de France le crédit au deux noms sera forcément refusé non ?

Par **Visiteur**, le **18/01/2021** à **15:04**

Bonjour
Avec la communauté universelle, votre bien ancien passera automatiquement en communauté.
Pour une nouvelle acquisition aux 2 noms, la banque peut accepter de ne prêter qu'à vous si l'autofinancement est suffisamment important.

Par **amajuris**, le **18/01/2021** à **17:01**

bonjour,
en principe, quand un couple marié et en plus sous le régime de la communauté universelle, achète un bien en commun, il y aura obligatoirement solidarité entre les acquéreurs.
le fait de vouloir se marier sous le régime de la communauté universelle, me semble contradictoire avec le fait que le crédit soit au nom d'un seul époux.
prenez conseil auprès d'un notaire.
salutations