



Achat en indivision à part égale (apport et emprunt)

Par **DUMAS Dimitri**, le **03/11/2016** à **10:28**

Bonjour, Nous, partenaires pacsés envisageons un achat immobilier que nous souhaitons détenir à parts égales sur l'acte authentique de propriété. Ma compagne apporte 10% de la valeur du bien et nous empruntons les 90% restant. Pour être à parts égales, j'envisage de compenser cet apport par un remboursement du prêt plus important qu'elle, de tel sorte que ma quote-part d'emprunt soit égale à 50% de la valeur du bien, la sienne serait de 40% avec ses 10% d'apport.

Comment procéder ? Quelle est la meilleure solution pour formaliser ce type d'accord en protégeant chacun ? La banque ne peut pas distinguer la quote-part de chacun sur un emprunt fait en commun et faire 2 emprunts distincts serait difficile et couteux. Merci de votre réponse.

Par **Lagune22**, le **06/11/2016** à **18:35**

Bonsoir,

La solution la plus simple, la plus sûre, et la plus logique serait de faire coïncider le financement et la propriété du bien : soit 55% pour Madame et 45% pour vous.

Je sais bien qu'on ne pense jamais à la séparation lorsqu'on achète, mais si malheureusement c'était le cas, ce serait la solution qui entraînerait le moins de contentieux entre vous.

Cordialement

Par **youris**, le **06/11/2016** à **19:06**

je partage l'avis de lagune22 sur le financement et la propriété du bien.

vosre projet n'est possible qu'avec 2 prêts, car le remboursement du prêt ne regarde que vous et ne modifie pas la propriété du bien.

un emprunt à deux comporte une clause de solidarité qui fait que lorsque un ne paie pas, la banque demandera à l'autre de payer.

prenez conseil auprès d'un notaire.

salutations

Par **DUMAS Dimitri**, le **09/11/2016** à **14:51**

Merci pour vos réponse
Bien cordialement