



Déclaration d'emploi a posteriori

Par **Redalpha**, le **31/03/2019** à **23:36**

Bonjour

Merci par avance à ceux qui prendrons le temps de me répondre.

Je vous explique. Je suis en pleine séparation.

Nous avons mis fin au pacs.

Nous étions en indivision sur ce pacs.

Nous avons acheté une maison en commun pendant le pacs.

J'avais contribué avec un apport conséquent issu de fonds propres et le reste était payé par un crédit immobilier commun.

Néanmoins l'origine de fonds constituant l'apport n'est nullement mentionné dans l'acte de propriété et il est indiqué que nous sommes propriétaires à 50/50.

Je pense qu'une déclaration d'emploi des fonds aurait dû être faite, mais le notaire qui s'est occupé de la vente l'époque ne nous a pas conseillé à ce sujet.

De plus j'ai également engagé de fonds propres dans des travaux. D'autres travaux ayant été financés par notre épargne commune.

Aujourd'hui nous n'envisageons ni de la vendre, ni de la racheter l'un à l'autre, mais de rester en indivision pour le bien des enfants.

Je vais louer un logement à part...

J'aimerais toutefois me protéger afin que le jour où la vente se fera, je puisse faire valoir le fait que j'ai apporté des fonds propres et les récupérer.

Je crains en effet que ce jour là le partage ne soit fait à 50/50 ce qui ne serait pas juste, et qu'il me soit compliqué de récupérer cet argent.

J'ai lu des articles sur le sujet et il semblerait qu'il soit possible de faire une déclaration d'emploi de fonds propres a posteriori, sur un acte à part. De plus Madame serait d'accord

pour reconnaître l'origine des fonds.

Qu'en pensez vous?

Cela me garantirait il une répartition équitable lors du partage d'une vente future?

Serait ce la bonne chose à faire pour me protéger, au moins par rapport à l'apport, à défaut d'y inclure les sommes mises dans les travaux?

J'imagine que c'est un acte que l'on peut faire chez notre notaire de quartier après avoir justifié l'origine des fonds?

Surtout, a combien s'élèverait les frais au total pour un tel acte?

Je vous remercie par avance de bien vouloir m'aider en répondant à mes questions, car je suis dans une situation délicate et compliquée.

Votre analyse me permettrait d'avoir un avis de confiance avant d'aller voir un notaire pour passer "à l'acte"

Bien Cordialement