



Stipulation détaillée du financement dans l'acte

Par **VERONIQUE HARTARD**, le **04/03/2018** à **20:03**

Bonjour,

Avec mon compagnon, nous avons un projet d'achat de terrain pour la construction d'une résidence principale. L'acquisition du terrain se fait devant notaire, la construction est réalisée par une société en signant un contrat de construction (CCMI).

Nous réalisons un prêt commun pour ce projet. Nous avons un apport personnel que nous voulons imputer sur le terrain à hauteur de 40 % l'un, 20 % l'autre (les 40% restants financés par l'emprunt). Nous souhaitons que les montants des apports personnels figurent dans l'acte puisqu'il ne sont pas égaux. Nous ne sommes ni mariés ni pacsés. En cas de séparation et de vente de la maison, pouvez-vous me dire si nous récupérons chacun les sommes investies au prorata de la mise de chacun ?

Si nous nous marions par la suite, et si nous vendons pour cause de séparation comment se fera le partage ?

Je vous remercie

Par **youris**, le **04/03/2018** à **20:32**

bonjour,

vous avez intérêt de faire mentionner dans l'acte d'achat les apports de chaque acquéreur.

il est conseillé que la part de chacun dans la propriété du bien, soit identique à son financement, c'est plus simple en cas de séparation.

comment faites-vous pour la maison, comment répartissez-vous la propriété du bien ?

par contre, si vous contractez un emprunt commun ou chacun sera co-emprunteur avec une clause de solidarité, pour l'organisme de crédit, vous serez un seul emprunteur, et en cas de non-paiement du crédit ou de vente du bien, il pourra en exiger le paiement de chacun des co-emprunteurs.

dans votre situation, en cas de séparation par principe conflictuelle, la seule solution est souvent la vente.

salutations

Par **VERONIQUE HARTARD**, le **04/03/2018** à **20:54**

Merci pour votre réponse.

Pour la maison nous serons co-emprunteurs avec clause de solidarité. Donc en cas de séparation et vente, la valeur de la maison sera divisée par 2.

Cependant, si l'un apporte plus au départ pour l'achat du terrain et que cela est mentionné dans l'acte, sa part lors de la vente devrait être ajustée en fonction de l'apport initial.

Salutations