



Achat de maison à 90%-10%

Par **Titi1021**, le **16/08/2013** à **10:22**

Bonjour,

Juste une question sur l'achat de maison que j'ai prévu de faire avec ma femme sous peu. Je vais fournir 90% de la somme environ et ma femme 10% sur nos fonds propres respectifs (fonds acquis avant mariage). Y'a t-il moyen de déclarer cela officiellement? En cas de revente, de séparation, cela sera pris en compte ? Quand on aime on ne compte pas, mais mieux vaut avoir les idées claires sur le sujet[smile3]
merci par avance.

cordialement,

Par **Acte Immo**, le **17/08/2013** à **14:56**

Bien sur il suffit de faire chez le notaire une déclaration de emploi

Par **youris**, le **17/08/2013** à **15:59**

quand on aime on ne compte pas, mais quand on n'aime plus, on commence à compter.
il est toujours souhaitable que le titre de propriété reflète la réalité du financement.

Par **Jibi7**, le **17/08/2013** à **17:11**

mais par contre si vous avez des travaux et des emprunts a faire, il faudra prévoir la repartition des contributions respectives en meme temps

Par **janus2fr**, le **18/08/2013** à **09:24**

Bonjour Jibi7,

Je ne vois pas bien comment il pourrait être fixé dès à présent la répartition du financement de futurs travaux.

Nous avons affaire à un couple marié. Ils vont acheter un bien ensemble sur des fonds propres (donc des fonds acquis avant mariage), il est donc possible de faire une déclaration d'emploi.

Mais ensuite, si des travaux sont nécessaires plusieurs années après, il est probable qu'ils seront financés sur des fonds communs au couple (sauf si mariage sous régime de la séparation de biens, mais il n'en est pas fait état ici).

Par **jeannNe**, le **19/08/2013** à **12:40**

Je ne voudrai pas dire de bêtise mais il me semble que le partage de biens immobiliers en cas de divorce est de 50/50 quelque soit le financement (source www.immobilier-agence.net). A moins qu'une règle claire et précise stipule un autre partage sur le contrat de mariage. La mise à jour du contrat de mariage est tout à fait possible pour ce genre de problématique.

Par **youris**, le **19/08/2013** à **13:12**

jeanne,

je crains que vous ne disiez des bêtises.

si l'acte d'acquisition mentionne que l'acquisition du bien a été financé par des fonds propres avec clause de remploi, le bien acquis est commun mais la communauté devra une récompense à chaque époux en fonction de son financement et cela quelque soit le régime matrimonial.

cdt

Par **janus2fr**, le **19/08/2013** à **13:27**

[citation]avec clause de remploi,[/citation]

Plus probablement avec clause d'emploi ici.

L'emploi consiste à financer l'achat avec des fonds propres, le remploi consiste à vendre un bien propre pour financer l'achat d'un autre.

Par **jeannNe**, le **19/08/2013** à **13:59**

Ah autant pour moi je ne connaissais pas ce point d'information.