



Achat bien immobilier part de propriété

Par amelie44

Bonjour,

Nous sommes en train d'acheter avec mon compagnon une maison.

Nous prenons un crédit ensemble que nous allons payer 50/50.

Mon compagnon apporte un apport pour payer les frais d'agence et de notaire qui ne sont pas inclus dans le financement de la banque.

Pour les parts de propriété, doit-on mettre 50/50 pour le prêt + apport de mon compagnon ou alors doit-on mettre 60/40 sachant qu'il met un apport et pas moi? sachant que nous payeront le même montant pour les mensualités de crédit.

Le but est que en cas de séparation, mon compagnon puisse récupérer l'apport qu'il avait mis.

Merci d'avance pour vos réponses :)

Par yapasdequoi

Bonjour,

Donnez toutes les informations souhaitées au notaire rédacteur de l'acte de vente, avec les justificatifs correspondants.

C'est cet acte qui servira de base en cas de partage, les modalités de financement n'y changeront rien.

Attention aussi, en cas de succession ou de donation la taxation est de 60% entre tiers (non mariés/ non pacsés)

Par amelie44

Bonjour,

Merci pour votre retour. Avec mon compagnon nous sommes pacsés, cela change t-il quelque chose?

Concernant les parts, c'est la banque qui me demande ces informations pour le montage du dossier pour le prêt immobilier.

Par yapasdequoi

Les parts sur le contrat de prêt sont uniquement indicatives. Vous serez de toute façon emprunteurs solidaires = redevable chacun éventuellement de la totalité des échéances.

Un pacs ne change rien, sauf si vous mettez en place un testament. Demandez au notaire.

Par isernon

bonjour,

il est conseillé que la part de propriété du bien, soit le même que la répartition du financement.

il faut donc tenir compte de l'apport de votre compagnon pour déterminer les droits indivis de chacun dans le bien.

votre compagnon doit faire figurer son apport personnel dans l'acte d'achat.

pour simplifier les comptes en cas de séparation, toujours possible, il vaut mieux que chacun rembourse selon ses droits indivis.

salutations

Par janus2

Mon compagnon apporte un apport pour payer les frais d'agence et de notaire qui ne sont pas inclus dans le financement de la banque.

Bonjour,

Dans ce cas il ne s'agit pas d'un apport puisque cette somme ne vise pas à financer l'achat du bien.