



Projet immobilier

Par Josserand01

Bonjour,

Nous avons un projet de construction de maison avec ma conjointe mais nous avons deux apports très différents.

Nous savons que dans l'achat d'une maison il y a deux possibilités :

- Soit acheter avec des pourcentage différents
- Soit acheter à 50/50 mais en déclarant l'origine des fonds des apports de chacun.

Ma question est est-ce ce que nous pouvons utiliser la deuxième possibilité dans le cadre d'une construction de maison individuelle?

Pour exemple pour un projet global de 400 000 euros (terrain 100000 + construction de maison 300000). Si je veux mettre 200 000 euros d'apport, est ce qu'il est possible lors de la signature du terrain qu'on soit à 50/50 tout en ayant déclaré les fonds de mon apport personnel?

Merci,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel est votre objectif ? Récupérer votre apport en cas de séparation ?

Le montant des travaux peut évoluer au fil des années, le prix global n'est pas déterminé à l'avance....

Par Josserand01

Mon objectif est de faire un projet dans les règles, d'être juste que personne ne se sente floué si il y a une séparation un jour. Je ne l'ai pas mentionné dans l'exemple mais ma conjointe a elle aussi un apport même si moins conséquent.

Par yapasdequoi

Il faut demander au notaire la meilleure façon de préserver l'avenir.

Par Rambotte

Bonjour.

Vous parlez de conjointe, mais j'ai l'impression que vous êtes en concubinage.

Il me semble que la bonne pratique, c'est que la propriété soit conforme au financement.

En outre écrire explicitement qu'on fait un apport, et que malgré tout, on souhaite explicitement une propriété 50/50, ce me semble risqué : ne serait-ce pas interprétable comme un aveu d'intention libérale d'avantager l'autre ? Ce qui exclurait toute revendication de créance en cas de séparation.

Ensuite, dans votre projet, il y a deux phases, l'acquisition d'un terrain, et l'amélioration du bien (par une construction).

Il serait me semble-t-il souhaitable d'acquérir le terrain 50/50 avec un financement 50/50, si c'est possible. Ainsi l'acquisition du bien indivis par moitiés serait conforme au financement de l'acquisition.

Et donc la construction future serait aussi 50/50 en vertu du principe que la propriété du dessous emporte celle du dessus.

Le financement inégal de l'amélioration (de la construction) du bien indivis, dont il faudra conserver les traces, ouvrira droit à des créances contre l'indivision, en cas de séparation (ou simplement en cas de vente sans séparation).