



Achat immobilier

Par Oriane57

Bonjour , nous sommes sur le point d'acheter une maison avec mon conjoint , le coût de la maison est de 107000 , il y'a 8560e de frais de notaire , le coût total du projet s'élève à 117000e avec tous les frais annexes . Mon conjoint met la moitié en apport soit 58500e , et moi je fais un crédit de cette même somme (il sera désigné comme co-emprunteur , met je le rembourserai moi seul) , la banque ne voulant pas inclure les frais de notaires et annexes dans le prêt immobilier , est ce possible si dans son apport , il dit qu'il paye lui même les frais annexe soit environ 9000e , il restera environ 49000e pour le prix du bien , et le reste sera régler par le prêt immobilier , nous aurons un compte joint que j'alimenterai moi seule ; vue qu'il aura déjà payé sa part en apport personnel. Ma question est la suivante est ce que nous pouvons demander au notaire que le bien soit reparti à 50 50 , puisque nous aurons tous les deux payer 58500 donc la même somme pour le coût total du projet frais de notaire et annexes inclus ?

Par Rambotte

Le prêt qui vous est consenti effectivement, il est de combien ? 49000 ou 58500 ? Ce n'est pas clair. C'est-à-dire la somme qui sera versée par la banque au notaire (sur le compte des acquéreurs).

Par Oriane57

Le prêt est de 58500 lui il met la même somme en apport direct , le coût total frais de notaire compris sera de 117000e donc on voulait savoir si on pouvait demander à ce qu'on soit à 50 50 .

Par Rambotte

Oui, puisque le financement est 50/50.

Mais dans ce cas, pourquoi un laïus sur la banque qui ne veut pas inclure les frais, et sur les 9000 ?

La banque vous prête 58500 pour acquérir votre part du bien, et l'autre apporte 58500 pour acquérir sa part du bien.

Remarque : le prêt semble commun, vu de la banque, mais dans vos rapports entre vous deux, vous vous engagez à rembourser seule ce prêt. Peut-être est-ce cette convention entre vous deux qu'il faut insérer pour justifier que l'argent prêté finance seulement votre part.

Cette convention n'étant pas opposable à la banque qui, elle, verra deux têtes en cas de défaillance.

En cas de séparation et revente pour sortir de l'indivision, l'actif sera divisé en deux (propriété 50/50), et le passif sera à vous seule (application de votre convention).