



Propriétaire ou pas

Par Pats

Bonjour,

Pardonnez mes fautes de français, je suis anglaise.

Je suis propriétaire, avec mon mari français, d'une maison. Mon apport étant 70% du prix d'achat, le notaire nous a dit (si je me rappelle bien) que j'étais la propriétaire. Mon mari figure comme 'intervenant' sur l'acte d'achat. Je sais qu'en cas de divorce, il serait compensé, car il a payé la grande partie du crédit immobilier.

En allant sur impôts gouv pour remplir la nouvelle déclaration on a vu que notre maison ne figure pas sur l'espace de mon mari. Uniquement le mien.

Nous allons prendre rdv avec un notaire, mais en attendant j'ai une question :

Si je décède, est-ce que je suis propriétaire de la totalité de la maison, aux yeux de la loi? Pour la succession? Même si, mon mari est propriétaire à 22%.

En vous remerciant pour votre aide, je vous souhaite une belle journée

Par kang74

Bonjour

Il faut reprendre l'acte d'achat et le relire : les mots ont un sens, pas besoin de faire appel à sa mémoire quand tout est écrit noir sur blanc.

Un intervenant n'est pas un acheteur.

Mon hypothèse est que vous êtes seule propriétaire pour avoir payé ce bien à hauteur de plus de la moitié en bien propre et cela même s'il est clairement stipulé que votre mari participe au financement du bien en payant le crédit et a droit à récompense.

Ce qui supposerait que seule vous avez des droits sur ce bien que vous pouvez par exemple vendre.

En cas de divorce ou de décès, le bien vous revient ou revient à vos héritiers, mais votre mari aura le droit à une récompense pour avoir financé votre bien.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il serait utile de poser vos questions à votre notaire.

L'acte de vente est la principale référence, mais le régime matrimonial peut aussi avoir une influence sur les droits de propriété.

En cas de décès, le conjoint survivant a aussi des droits qui ne sont pas dans l'acte : si c'est le domicile conjugal notamment.

Par LaChaumerande

Bonjour

Tout d'abord votre français est excellent.

Mon apport étant 70% du prix d'achat, le notaire nous a dit (si je me rappelle bien) que j'étais la propriétaire. Étrange. Si vous avez fourni un apport de 70% et votre conjoint un apport de 30% et que c'est bien indiqué dans l'acte notarié, vous êtes propriétaire dans l'indivision à hauteur de 70%. Un point c'est tout.

Je sais qu'en cas de divorce, il serait compensé, car il a payé la grande partie du crédit immobilier. Je ne peux pas répondre à cette question, je ne maîtrise pas.

En allant sur impôts gouv pour remplir la nouvelle déclaration on a vu que notre maison ne figure pas sur l'espace de mon mari. Seriez-vous en séparation de biens ? S'agit-il d'une résidence secondaire ? Rien ne vous empêche de poser la question aux impôts sur la messagerie sécurisée.

Si je décède, est-ce que je suis propriétaire de la totalité de la maison, aux yeux de la loi? Vous resterez en pleine propriété, de la part que vous avez achetée, celle achetée par votre mari "tombera" dans la succession.

Par janus2

Si vous avez fourni un apport de 70% et votre conjoint un apport de 30% et que c'est bien indiqué dans l'acte notarié, vous êtes propriétaire dans l'indivision à hauteur de 70%. Un point c'est tout.

Bonjour,
Personnellement, j'ai compris que Pats a apporté un apport équivalent à 70% du prix d'achat, le reste étant à crédit.

Par Pats

Merci tout le monde, pour vos réponses.

J'ai apporté 70%, le 30% était un crédit immobilier.

J'ai toujours cru que nous étions propriétaires tous les deux, et vous l'avez confirmé dans vos réponses (. C'est notre seule maison.)

C'était l'absence de la maison dans l'espace immobilier sur impôts gouv, pour mon mari, qui m'a poussé à prendre rdv avec un notaire, et à poser la question aujourd'hui.

Merci, et bonne journée

Par kang74

J'ai apporté 70%, le 30% était un crédit immobilier.

Cette configuration de financement n'a pas les mêmes conséquences suivant que vous étiez mariés (ou pas) avec contrat (ou pas) .

Par respect des intervenants qui prennent du temps , il serait utile de relire l'acte d'achat , ou il y a tout de noter dessus .

Car c'est ni plus ni moins ce que votre notaire fera si vous lui posez la question .

Par yapasdequoi

Votre notaire vous éclairera.

Si votre mari a contribué au crédit, il a "peut être" une part de propriété, mais c'est l'acte notarié qui fait foi.
Sans lire l'acte nous ne pouvons rien vous confirmer.

Par yapasdequoi

"Même si, mon mari est propriétaire à 22%."
D'où vient ce 22% ?

Par Pats

Merci encore.

Au revoir