

Vendre ou garder mon appart ? le dilemne...

Par **CLEMENTINE**, le **29/02/2008** à **20:37**

[b:kmwabco0]Bonjour,

mon ami et moi souhaitons acheter ou faire construire une maison ; nous ne sommes pas mariés.

Je possède un appartement qui est entièrement payé. Mon ami a également un appartement, mais son prêt est loin d'être terminé.

La grosse question, pour moi, est de savoir si je dois vendre mon appartement pour financer la moitié de la maison de suite, ou, garder mon appartement et le louer.

Financièrement, je ne sais pas quelle est la solution la plus avantageuse...

Mais je m'inquiète d'avantage de ce qui se passerait en cas de séparation...

Dans l'acte notarié, l'apport personnel de chacun est-il précisé ?

Comment cela se passerait-il en cas de séparation :

- si on ne se marie pas ?
- et si on marie après avoir acheté la maison ?

Merci d'avance.[/b:kmwabco0]

Par **juliette**, le **29/02/2008** à **20:43**

Bonjour

Oui dans l'acte notarie l'apport de chacun est précisé.

Si vous ne vous mariez pas en cas de séparation chacun récupèrera son apport initial.

Si vous vous mariez après l'achat de la maison, je ne sais pas, car il y a plusieurs régimes matrimoniaux différents.

Par **Kem**, le **03/03/2008** à **10:53**

Le problème se posera effectivement en cas de séparation :

Il faudra, soit :

- revendre la maison commune pour que chacun récupère son apport financier initial
- que tu achètes sa part de la maison à ton ex-concubin donc faire un nouvel emprunt

- que ton ex-concubin t'achète ta part de la maison.

Sinon, tu peux garder ton appartement et le faire louer pour financier le nouvel emprunt, de manière à ce que ça ne pèse pas trop dans tes finances mensuelles. Au moins, ça te laisse une certaine sécurité en cas de séparation.

Un choix à faire, un pari sur l'avenir car même si on s'aime et qu'on a toute confiance, on ne sait jamais ce qui peut arriver. Ou bien, et bien on s'aime, on fait confiance, et on investit dans

cette confiance Image not found or type unknown

Par **jeeecy**, le **03/03/2008** à **11:36**

je serai toi je conserverai ton appartement car d'une part si jamais cela se passe mal avec ton compagnon tu auras un appartement ou vivre, d'autre part tu peux le louer et par les temps qui courent avoir une source de revenus supplémentaires quand tu auras quelques années

en plus ne te sera que profitable Image not found or type unknown

Par **candix**, le **03/03/2008** à **11:47**

[quote="jeeecy":18cl9usu]je serai toi je conserverai ton appartement car d'une part si jamais cela se passe mal avec ton compagnon tu auras un appartement ou vivre, d'autre part tu peux le louer et par les temps qui courent avoir une source de revenus supplémentaires quand tu

auras quelques années en plus ne te sera que profitable Image not found or type unknown [/quote:18cl9usu]

pas mieux, c'est ce que je pense aussi

Par **Camille**, le **03/03/2008** à **14:03**

Bonjour,

[quote="Kem":1pjm75it]

- revendre la maison commune pour que chacun récupère son apport financier initial

[/quote:1pjm75it]

Ou plus exactement le fruit de la vente au prorata de l'apport initial, et non pas l'apport initial seul. A faire préciser dans l'acte, on ne sait jamais.

Par ailleurs, dans l'optique de la vente de votre appartement, si l'achat est assez récent,

n'oubliez pas la taxe sur la plus-value, dont il faut tenir compte.

Par **Kem**, le **03/03/2008** à **15:01**

Voui, tout juste.

Mais un notaire passant par là, on espère qu'il y pensera ...

Ou sinon :

- chacun récupère son apport initial et l'éventuelle plus-value est réparti en deux parts égales
- ou l'éventuelle moins-value est répartie sur les deux apports initiaux (dans le cas présent, le petit ami ayant également un appartement).

C'est aussi une option qui peut s'avérer plus égalitaire.

C'est toujours un peu embêtant : lorsqu'on bâtit quelque chose (PACS, mariage, achat

commun), on doit toujours réfléchir à la rupture ... Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **04/03/2008** à **16:30**

Bonjour,

[quote="Kem":15qih9gi]Voui, tout juste.

Mais un notaire passant par là, on espère qu'il y pensera ...

[/quote:15qih9gi]

Ben, justement, il me semble me souvenir d'un cas assez récent sur ce forum ou un forum voisin où, justement, un notaire était bien "passé par là" mais n'y avait

[i:15qih9gi]malencontreusement[/i:15qih9gi] pas pensé...

Le genre "pétard à mèche lente"... à mèche très lente, même...

:))

Image not found or type unknown

Par **Kem**, le **04/03/2008** à **16:49**

Hum ... c'était pas fait exprès ?

Parce qu'il y a des fois ... !