



Dérogation quote part en indivision

Par **Lolo926900**, le **12/10/2018** à **17:33**

Bonjour

Je vais commencer par vous exposer mon cas et finir par la question.

Tout d'abord je suis marié sous le régime de la séparation de biens.

Nous avons un projet d'un investissement locatif pour lequel un prêt est nécessaire. Ayant des problèmes de santé qui m'empêchent d'obtenir un prêt ou tout du moins une assurance, nous partons sur un emprunt au nom de Mme uniquement.

Nous avons mis en place un système où ma femme ne paye plus de loyer, ce qui lui laisse une plus grande marge de manœuvre en terme d'emprunt.

Toutefois nous souhaiterions que le logement soit notre propriété à 50/50 puisque j'ai des frais supérieurs pour la gestion des dépenses du couple et que ma femme elle n'aura comme charge que le remboursement d'emprunt.

Voici donc ma question :

Comment faire pour rééquilibrer les quote part de notre achat à 50/50 vu que l'apport est à 100/0 pour ma femme sans que cela ait des incidences financières exagérées ou répréhensibles fiscalement.

Merci d'avance pour votre aide

Par **youris**, le **12/10/2018** à **18:29**

bonjour,

pour modifier la propriété d'un bien immobilier, il faut passer par un notaire car il faut un acte authentique et la propriété d'un bien immobilier est indépendante de son financement. concernant le prêt, je ne suis pas certain que l'organisme de crédit prête la somme totale pour acquérir le bien alors que sa garantie ne portera que sur la moitié du même bien puisque votre épouse emprunte 100 % du prix alors qu'elle ne sera propriétaire qu'à 50%.

personnellement, je déconseillerai à votre épouse d'accepter un tel montage car elle sera la seule emprunteuse, donc la seule responsable au remboursement du prêt alors qu'elle ne sera propriétaire que de la moitié du bien.

salutations