



Mention de l'apport personnelle sur acte de vente

Par **cmoa**, le **12/09/2009** à **22:26**

Bonjour, je suis sur l'achat d'un bien immobilier, un apport personnelle sous forme d'aide familiale a été déclaré en bon et du forme au impots (20000E) me conseiller vous de faire mentionner cette apport sur l'acte de vente, comme me le conseille mes amis si un jour (je le souhaite pas) je venais a me separer de mon epouse laquelle sera les consequence de cette mention sur l'acte de vente, et quelle frais engagés

Par **fif64**, le **18/09/2009** à **16:08**

Je vous conseille fortement de le dire à votre notaire qui procédera à l'insertion dans l'acte de la mention de l'origine de deniers et de l'emploi de deniers propres.

Un petit exemple pour vous expliquer :

- Admettons que l'appartement que vous achetez vaille 100.000 € et que vous ne dites pas que cet argent provient d'une donation de vos parents. Le paiement intégral est réputé fait par des deniers de communauté. Quand vous le revendrez / vous séparerez, si l'immeuble vaut 200.000 €, ces 200.000 € iront dans la poche de la communauté, sur laquelle vous avez droit à la moitié (100.000 €).

- Même exemple mais vous déclarez dans l'acte utiliser 20.000 € qui proviennent d'une donation de vos parents, ce que votre épouse confirme.

Si l'immeuble au final vaut 200.000 €, vous récupérez votre apport revalorisé, soit 40.000 €, et les 160.000 € restants vont dans la poche de la communauté, soit moitié pour vous est de 80.000 €.

Au final, vous avez 120.000 €....

Donc effectivement, je vous conseille très très fortement de dire à votre notaire que 20.000 € vous proviennent d'une donation de vos parents (donc deniers propres) et de lui demander de faire le nécessaire pour que cela soit précisé dans l'acte...

Par **cmoa**, le **04/10/2009** à **16:49**

bonjour ,si je comprend bien
j'ai un choix a faire :
soit mentionner cette apport sur l'acte de vente , et me proteger d'un divorcer
soit ne pas le mentionner et maintenir ma proportion d'heritage vis a vis de ma soeur qui a reçu la meme somme mais ne l'investie pas sur un bien immobilier

Par **fif64**, le **07/10/2009** à **16:59**

effectivement, c'est cela...
Vos parents peuvent également faire un testament en préciser que la somme rapportable à la succession pour cette donation sera de 20.000 €.
Ainsi, la différence sera prise en compte dans la quotité disponible et pas sur votre part de réserve (sous réserve de ne pas dépasser la quotité disponible.)