



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 separrer de mon epouse quelle 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 divorce

soit ne pas le mentionner et maintenir ma proportion dheritage 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.)