



Reconnaissance de dette sur de l'immobilier

Par **maison17**, le **18/04/2017** à **17:45**

Bonjour a toutes et a tous , je ne sait pas si je post dans le bon forum mais je ne sais pas comment le classé .

Alors voila je vous explique la situation :

ma compagne et moi même voulons acheter une maison (nous ne somme ni marié ni pacsé ou autre)

pour ma part ne pouvant pas emprunter à la banque ma compagne va emprunter seule le montant global pour l'achat de la battisse ainsi que les matériaux pour la rénovation .

vu que je vais réaliser la totalité des travaux elle tiens au cas ou on se séparerai , et que la maison soit vendu qu'une partie de la vente de la maison me revienne en compensation des travaux que j'aurais effectuer .

notre idée était de faire une reconnaissance de dette devant notaire valable en cas de séparation ,d'un pourcentage de la valeur vénale de la maison .

cela est il légale ? si non, auriez vous d'autres solutions a savoir que l'on a pas du tout l'envie de se marier , et que je ne peut pas être co_emprunteur auprès de la banque.

merci par avance pour vos réponse car on signe le compromis dans quelque semaine et nous devons trouver une solution d'ici là.

Par **morobar**, le **18/04/2017** à **18:08**

Bonjour,

Il doit exister plusieurs solutions, surtout, si j'ai bien compris, que vous n'accédez pas à la copropriété mais à un droit à récompense, pour un cas de séparation voire de décès. Il est préférable de consulter un notaire qui authentifiera la convention retenue.

Par **maison17**, le **18/04/2017 à 18:29**

bonjour merci pour votre réponse, pour le notaire nous lui avons déjà demander comment nous pouvons faire et il n'avait pas spécialement de réponse à part le fait que je soit co-emprunteur se qui n'est pas possible pour moi, mais il est vrai que lors de notre rendez-vous nous n'avions pas pensée a la reconnaissance de dettes,mais avant de lui en parler on aimeraient savoir si c'est jouable ou pas .

Par **morobar**, le **18/04/2017 à 19:15**

La reconnaissance ne peut pas être ad valorem.

Elle doit comporter:

- * un montant
- * une date et un mode de remboursement
- * être déclarée au fisc.

Mais une convention prévoyant un droit à récompense est tout à fait licite.

Par **maison17**, le **18/04/2017 à 20:02**

Ok merci pour vos réponses je vais voir avec le notaire se qu'il me dit , pas toujours simple ces histoires de papiers

Par **amajuris**, le **18/04/2017 à 20:59**

Bonjour,

Pour éviter tous litiges en cas de séparation, il est conseillé que le titre de propriété du bien soit dans les mêmes proportions que le financement de son acquisition.

Salutations

Par **Visiteur**, le **18/04/2017 à 21:08**

Bonsoir,

Est ce la maison que vous évoquiez le mois dernier?

Si oui, comment avez vous finalement procédé ?

Pour ma part, je confirme qu'une reconnaissance de dette doit comporter
date et signature du débiteur,
nom, prénom et date de naissance du débiteur et du créancier,
montant de la somme prêtée, indiqué en chiffres et en lettres, indication de la date à laquelle
le paiement de la dette sera exigible ET s'il est prévu, indication du taux d'intérêt (qui ne doit
pas dépasser le taux de l'usure).

Par **maison17**, le **18/04/2017** à **22:26**

Bonsoir oui il s'agit bien de la maison que j'ai évoqué le mois dernier ds un autre sujet , tout
les problèmes se sont résolus après la visite du maire qui nous a affirmé que le permis était
toujours en cours donc un simple transfert de nom nous a suffi .