

Acheter à deux, apports différents : l'acte fait foi

Pour un couple non marié, les parts écrites dans l'acte d'achat décident du partage à la revente.

Julie et Tom achètent 300 000 €. Apports : 80 000 € pour Julie, 20 000 € pour Tom, prêt de 200 000 € remboursé à parts égales. Revente : 360 000 €, nets du prêt, des frais et de l'impôt.

Acte à 50 / 50

180 000 €

Julie

180 000 €

Tom

180 000 € chacun, quels que soient les apports.

Acte à 60 / 40

216 000 €

Julie

144 000 €

Tom

Parts fixées selon le financement de l'achat : 180 000 € pour Julie, 120 000 € pour Tom sur 300 000 €.

Ce que Julie récupère à la revente

Acte à 50 / 50 **180 000 €**

Acte à 60 / 40 **216 000 €**

Écart pour Julie 36 000 €

À retenir

- ✓ L'acte fixe la part de chacun dans l'indivision.
- ✓ Sans mention dans l'acte ni convention, des apports inégaux ne se récupèrent pas en principe.
- ✓ Mariés sans contrat, d'autres règles s'appliquent.

Aket+

Pour aller plus loin : « **J'achète** », acte, apports et protection de chacun, avant de signer.

Références Code civil, articles 815 et suivants (indivision).

