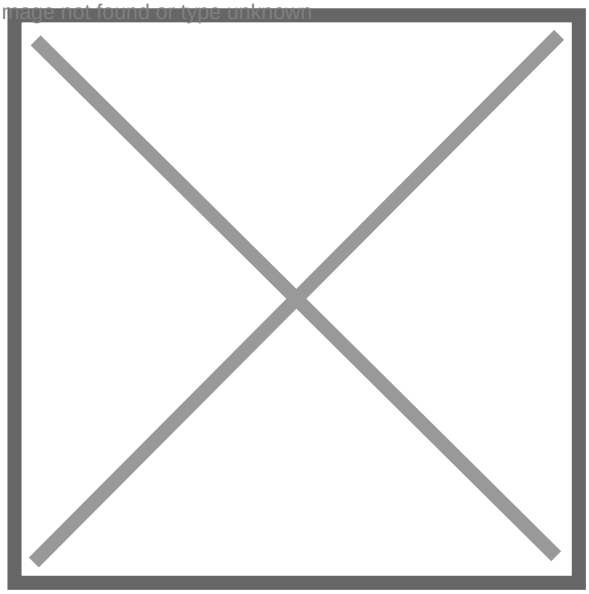
Image not found or type unknown



Désaccord avec mon homme 50/50 ou 60/40

Par **Taty28**, le **26/10/2014** à **16:14**

Bonjour à tous

Je suis actuellement en train d'acheter une maison avec mon petit ami dont je suis enceinte. Jusque là tout allait bien, on a signé le compromis de vente à l'agence immobilière et l'offre de prêt de la banque.

Puis mon petit ami à commencé à me parler des 60/40.
Effectivement il gagne beaucoup plus que moi mais je suis prête à verser la totalité de mon salaire sur le compte commun. Et si on prends en compte les mensualités de 930 Euros pour le remboursement du prêt mon salaire (1200) me permet tout de même d'y investir ma part.

Je pars du principe qu'étant bientôt une famille nous nous investirons tous les deux à 100% dans tous les projets et que l'argent ne devrait pas être source de conflits hors c'en est une depuis deux semaines.

Dans ma logique nous ne sommes plus lui de son coté et moi du mien nous devenons NOUS et donc mettons tout en commun, d'autant plus qu'un bébé est en route... et il est logique qu'il devra dépenser plus pour subvenir aux besoins de la famille étant donné qu'il gagne quand même le double de mon salaire.

Je voulais savoir s'il pouvait me forcer à acheter en 60/40 ?
Le compromis étant déjà signé en agence peut il y changer quelque chose comme ajouter une clause ou quoique ce soit ?
Est ce moi qui débloque ? trouvez vous sa réaction normale ?

Par **amajuris**, le **26/10/2014** à **16:51**

bjr,
tant que vous n'êtes pas mariés, il n'existe pas de communauté et juridiquement vous n'êtes pas " nous" mais vous restez deux personnes comme concubins, des personnes n'ayant aucun lien juridique entre elles.
donc vous achetez un bien en indivision et vous devez décider avant le passage devant le notaire, la part que chacun veut détenir dans ce bien immobilier.
personnellement je conseille que le titre de propriété reflète la réalité du financement si votre ami finance 80% du bien, il doit en posséder 80 %.
malheureusement dans une telle situation, il faut toujours penser à une séparation qui est par principe conflictuelle.

cdt
" quand on aime, on ne compte pas; quand on n'aime plus, on commence à compter".

Par **Taty28**, le **26/10/2014** à **18:00**

Tout d'abord merci pour votre réponse
je suis bien consciente de cette situation et pour moi le mariage ne devrait pas être un moyen de devenir "Nous" mais c'est pourtant bien comme cela aux yeux de la loi

La séparation c'est justement ce à quoi je n'avais pas pensé, lui apparemment si, et c'est ce qui m'a dérangé je penses en premier lieu

Mais si je suis capable d'assumer 50% de la maison, je ne vois pas pourquoi je devrais me contenter de 40. C'est cela qui me pose problème également.

Nous restons tous les deux campés sur nos position, aucun ne veux céder, je ne sais plus quels conseils écouter afin de savoir lequel de nous à raison.

Par **goofyto8**, le **26/10/2014** à **18:25**

Si vous pouvez avec vos économies, payer la moitié du bien immobilier, il suffira, au moment du passage chez le notaire de le faire mentionner à l'acte.
Comme on vous l'a expliqué, n'étant pas mariés, vous vous trouvez vis à vis de la loi, exactement comme deux associés, qui vont faire un investissement.

Mais d'un autre côté, vous dites que, si vous financez à 50% le remboursement du prêt pour l'achat du bien immobilier, votre salaire ne vous permettra plus de financer d'autres choses, comme par exemple les dépenses courantes de la vie en commun, qui seront complètement à la charge de votre compagnon.
C'est donc ce point, très important, qui lui est financièrement très défavorable.
En effet, en cas de séparation et n'étant pas mariés mais simples associés, vous récupéreriez la valeur de la moitié du logement (et lui aussi 50%); mais toutes les dépenses qu'il aurait

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

engagé, avec son propre salaire, pour subvenir aux dépenses de la vie courante pour vous deux puis vous trois, ne seraient pas prises en compte.
Il faut donc comprendre son raisonnement qui est logique.

Par **Taty28**, le **26/10/2014** à **19:08**

Goofyto
oui merci mais j'ai très bien compris son point de vu. Vous par contre n'avez pas très bien compris la situation apparemment car je n'ai jamais dis qu'à coté de cela je ne pourrais plus rien payer, nous vivons déjà en "50/50" je paie ma part sur tout, c'est moi ai insisté car je ne suis pas du genre profiteuse de son argent. Je dis juste qu'avec un bébé effectivement je risque d'être un peu plus juste.

Et j'ai horreur de cette phrase " si vous vous séparez "
Alors si un jour il se retrouve sans travail pour X raison ou que je décide de changer de boulot et que je gagne plus que lui j'aurais toujours que 40 % ??
Il n'y a pas QUE la question de la séparation qui entre en jeu, avec des si on refait le monde ce ne sont que des suppositions

Par **aguesseau**, le **26/10/2014** à **20:33**

sauf que des séparations de couple ne sont pas des situations exceptionnelles ni même des suppositions c'est le lot de quasiment de tous les couples, vous pouvez le vérifier dans votre entourage.
il ne faut pas mélanger le titre de propriété d'un bien et son financement.
la propriété d'un bien c'est ce qui figure sur l'acte notarié d'achat du bien, peu importe son financement.
c'est pour cette raison que je recommande que le titre de propriété reflète son financement.
si sur l'acte de propriété vous n'avez que 40% du bien même si vous remboursez 80% du prix cela ne change pas la propriété du bien.

Par **Lag0**, le **27/10/2014** à **08:13**

Bonjour,
Si vous êtes capable de financer 50% de toutes les charges du ménage, ce que je vous conseille de faire (pour le pratiquer depuis plus de 30 ans), c'est d'avoir un compte commun que vous alimentez chacun chaque mois avec la même somme, compte que vous utilisez exclusivement pour payer le crédit immobilier et toutes les charges courantes.
Ainsi, quelques soient les revenus de chacun, le crédit et les charges sont financées, de façon indéniable, à 50/50.
C'est un choix, soit on veut financer en proportion des revenus de chacun, soit on veut financer à 50/50. Mais il est essentiel que le titre reflète la réalité du financement (comme le notaire vous le rappellera), sinon, galère assurée un jour ou l'autre...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **jibi7**, le **27/10/2014** à **09:36**

Hello Taty

Si vous envisagez votre futur en tant que parents, il faut aussi considérez vos ressources et charges à ce titre.
D'une part vous aurez droit à des prestations , plus importantes s'il y a ensuite d'autres enfants d'autre part votre situation fiscale va évoluer soit séparément soit ensemble si vous vous pacsiez etc..
Pour avoir connu il y a bien longtemps un celibataire aux revenus tres corrects, qui en "dépensait " 30% en impots et qui prétendait ensuite pouvoir et avoir remboursé a lui seul des credits atteignant la totalité de ses revenus nets..je conviens qu'il vaut mieux eclaircir les choses au moment de l'acquisition. On est en général plus surement "mariés" avec les preteurs qui vous poursuivent si vous etes coemprunteur solidaire même apres separation, divorce etc...qu'avec un passage a la mairie..

Remettre l'achat après la naissance de l'enfant et une certaine stabilité du couple vous assurerait d'une situation plus sereine jusqu'a la naissance, constituer un apport personnel, des aides familiales, un plan epargne etc..
Si vous ne voulez pas renoncer, ni vous marier etc..
peut etre la SCI vous permettra de moduler par le nombre de parts de chacun, la prise en compte de votre enfant quand il sera la, les apports aautres que financiers a l'amelioration de votre patrimoine etc..
Et comme dit Lago le compte specifiquement reserve ..

Par **Taty28**, le **27/10/2014** à **19:10**

merci pour vos réponses,

Auguesseau
J'ai effectivement regardé dans mon entourage et je ne connais que très peu de couples divorcés ou séparés. Si tel est votre vision du couple, je vous trouve bien pessimiste ...

LagO
Vous expliquez très bien la situation.
Oui nous sommes déjà sur le principe du compte commun sur lequel nous versons la même somme tous les mois et ce depuis 1 an. Je voudrais continuer de faire cela car il me semble que je le peux, nous sommes actuellement en train de calculer le budget global de toutes les dépenses liées à la maison et au bébé (+charges courantes comme vous dites) afin de voir si je peux assumer cette somme.
S'il paraît évident que je ne peux pas assumer cette somme, peut être que j'envisagerais de changer d'avis.

Jibi7
Nous ne pouvons remettre l'achat de la maison après la naissance du bébé, le compromis étant signé depuis septembre, et la banque ok pour le prêt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Donc pour le moment évaluation du budget global, puis on décidera ensuite ensemble de la somme que chacun mettra sur le compte commun, et si cela reviens à du 50/50 ou du 60/40 ...

Par **aguesseau**, le **27/10/2014** à **20:04**

taty28,
concernant les couples séparés ou divorcés quelques chiffres (pris sur internet):
- le concubinage n'étant pas une situation "officielle" ni règlementée, il est impossible d'évaluer le nombre de séparations
- en 2011 il y a eu 144000 déclarations de PACS et 42000 dissolutions de PACS, la durée moyenne d'un pacs est de 33 mois (source INED).
- en 2011 il y a eu 129802 divorces représentant 46,2 % des mariages de la même année (source INED).
je ne suis pas pessimiste mais les chiffres sont là.
cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés