

# CONSEILS de SPÉCIALISTES

le journal de lévis

Journal coopératif - Du vrai journalisme



**M<sup>e</sup> Joannie Charron**

Notaire

## ET SI... J'ACHÈTE AVEC MON/MA CONJOINT(E)?

C'est le bonheur absolu, mais que faut-il prévoir pour être certain que les imprévus ne seront pas trop néfastes?

### 1) Convention d'indivision

Cette clause contenue dans l'acte de vente permet de régir les parts de chacun, soit 70-30 ou 60-40 selon vos revenus et le calcul de la répartition des dépenses, tout en étant tous deux propriétaires. Sachez que cette clause permet SURTOUT de protéger votre mise de fonds. Ceci permet de vous assurer qu'en cas de revente, vous récupérerez votre part. On la retrouve également quand un parent est propriétaire (une portion de 1 % pour éviter le gain en capital en cas de retrait plus tard).

### 2) Convention de vie commune

Elle permet d'établir les répartitions des dépenses concernant la propriété mais surtout si un seul des conjoints est propriétaire de la résidence familiale mais que l'autre conjoint investi dans des rénovations ou paie une partie de l'hypothèque et des dépenses.

### 3) Testament

Un décès de l'un ou l'autre emporte, sans testament, beaucoup de complications, surtout s'il y a la présence d'enfants mineurs (qui hériteront de la part du défunt, création de conseil de tutelle, etc.) ou à tout le moins, la part de votre conjoint(e) pourrait désormais appartenir à ses parents/frères/sœurs. Dans ces deux cas, vous serez désavantagé et beaucoup de frais et de délais entreront en jeu.

### 4) Mandat de protection

Et si votre conjoint(e) avait un accident de voiture ou était victime d'un AVC? Est-ce que les paiements d'hypothèque continueraient? Est-ce que j'aurais accès à ses revenus pour payer les dépenses? Dans ce cas précis, généralement les comptes de l'inapte sont gelés. En l'absence de mandat, il va falloir ouvrir un régime de protection (frais et délais), et voir l'implication des membres de sa famille et de la curatelle publique.

Pensez prévoir chacune de ces étapes lors de votre achat. Vous prévoyez un budget déco, pensez prévoir un budget juridique pour éviter les situations d'horreur et surtout, éviter les regrets.

# BMC

BÉLANGER • MERCIER • CHARRON  
— NOTAIRES —

Bélanger Mercier Charron, Notaires  
3054, route Lagueux,  
Lévis (secteur St-Étienne)  
T: 418 831-2678 p. 101  
j.charron@notarius.net  
www.bmcnotaires.com