

CONSEILS de SPÉCIALISTES

le journal de lévis

Journal coopératif - Du vrai journalisme



M^e Joannie Charron

Notaire

ET SI J'OPTAIS POUR UNE CONVENTION D'INDIVISION DANS MON ACTE D'ACHAT?

Vous êtes plus d'un acheteur, vous avez des mises de fonds et proportions différentes? Qu'on vous le propose ou non, il est important de l'exiger chez le notaire. C'est une convention qui s'ajoute directement dans l'acte de vente de la propriété que vous achetez. Cette protection est nécessaire afin de s'assurer que votre mise de fonds et la plus-value apportée à la résidence vous reviennent en cas de vente de l'immeuble, de cession, de fin de partenariat ou de décès de l'un d'entre vous. Si vous l'omettez, votre apport (mise de fonds) est réputée être une donation, et vos partenaires ou conjoints pourront alors récupérer la partie correspondant à leur portion du droit de propriété. C'est généralement à cette étape qu'ils oublient rapidement les ententes verbales. Parfois, nous volons sur un nuage lors de l'achat avec notre conjoint(e) et nous refusons de payer ne serait-ce que 150\$ ou 300 \$ pour protéger même 1000 \$, mais sachez que les histoires d'horreur se multiplient à cet égard. N'oubliez pas également que l'on peut prévoir vos proportions telles que : 60-40, 70-30 ou même 99-1 (lorsque par exemple, vos parents doivent être inscrits sur les titres de propriété, cela permet d'éviter le paiement du gain en capital en cas de revente d'une résidence autre que principale, et alors bien avantageux fiscalement). Dans ce même acte, nous y ajoutons une clause de préférence d'achat en cas de départ de l'un d'entre vous, on y prévoit les droits et devoirs de chacun, les propriétés des biens meubles, etc. Renseignez-vous!

BMC

BÉLANGER • MERCIER • CHARRON

— NOTAIRES —

Bélanger Mercier Charron, Notaires

3054, route Lagueux,

Lévis (secteur St-Étienne)

T: 418 831-2678 p. 109

j.charron@notarius.net

www.bmcnotaires.com