Image not found or type unknown

Achat immobilier avec des fonds provenant des parents

Par **bricolo7**, le **14/02/2013** à **17:49**

Bonjour ,
Une petite question : j'envisage d'acheter un appartement a mon nom avec de l'argent provenant de la vente d'une propriété que ma mère m'avait donnée par donation . Cet appartement reste t'il à moi ou rentre t'il dans la communauté sachant que je suis marié sans contrat de mariage ?

Par **youris**, le **14/02/2013** à **17:57**

bjr,
l'argent reçu par donation est un bien propre.
En principe, le logement acquis durant la communauté est un bien commun, qu'il soit acheté par les époux ensemble ou par l'un d'entre eux.
De plus, ce principe s'applique quel que soit le mode de financement : argent emprunté ou fonds propres. Ainsi, si vous achetez un logement durant le mariage avec des fonds provenant d'une donation ou d'un héritage, ce bien sera réputé commun en l'absence de précaution particulière insérée dans l'acte d'acquisition.
Pour éviter une telle situation, et par conséquent pour que le logement acquis reste un bien propre, vous devez réaliser ce que l'on appelle une déclaration dite « d'emploi » ou de « remploi » dans l'acte d'achat. On dit qu'il y a « emploi », si vous utilisez de l'argent propre, qui vous a été donné ou dont vous avez hérité. En revanche, il y a « remploi », dès lors que vous utilisez des fonds provenant de la vente d'un bien propre.
A cet effet, vous indiquerez dans l'acte d'acquisition que :
d'une part, l'achat est réalisé avec des fonds propres, et que,
d'autre part, le logement est acheté en propre et qu'il ne tombe pas dans la communauté (article 1434 du Code civil).
cdt

Par **bricolo7**, le **14/02/2013** à **18:06**

Merci de votre reponse . Cette notion de Remploi doit etre apposée par le notaire le jour de la vente et ce bien restera donc ma propriété et ne rentrera pas dans la communauté .En cas de séparation , ou autre , il ne fera pas parti du partage : c'est bien cela ?

Par **bricolo7**, le **09/04/2013** à **18:20**

Bonjour ,
J'ai bien noté cette notion de réemploi. mais si une fois ce bien acheté ainsi , les loyers issus d'une éventuelle location restent t'ils ma propriété ou rentrent ils dans la communauté ?

Merci pour vos réponses .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés