



Mariage sans contrat et apport

Par **PatrickR65**, le **08/07/2024** à **09:53**

Bonjour,

Je vous écris afin d'être conseillé. Je suis marié sans contrat avec mon épouse et nous avons un projet d'achat immobilier (appartement 500K euros)

Je sais que nous sommes dans le cas de la communauté réduite aux acquêts.

Logiquement, ce bien (résidence principale) entrera dans la communauté donc appartiendra à nous deux.

Toutefois, nos apports sont très différents: 20K de son côté et 130K de mon côté. Ces 130K sont le fruits de mes salaires principalement (pas de dons ou héritages). Cet argent a été économisé avant mon mariage récent.

Il n'est évidemment pas question de séparation mais je veux quand même rester vigilant.

Si je comprends bien, en cas de séparation, nous diviserions la vente du bien en part égale donc je lui céderai une grosse partie de mon apport ?

Mais si le notaire notifie nos apports respectifs dans l'acte au moment de l'achat, est-ce que cela me protégera lors du divorce/vente du bien pour récupérer mon apport personnel ?

Merci pour votre aide

Bonne journée

Cordialement

Par **Rambotte**, le **08/07/2024** à **10:08**

Bonjour.

Dans cette situation ultra-classique, il convient de mentionner dans l'acte de vente une clause d'emploi de fonds propres, ce qui ouvrira droit, lors de la liquidation de communauté, à une récompense due par la communauté.

Vous ne récupérez pas intrinsèquement votre apport au nominal, car la récompense est due au profit subsistant.

Grosso modo, on calculera à quelle part du bien correspond votre apport, et la récompense sera égale à la valeur de cette part du bien.