



## Achat d'une maison à 2 quelles précautions

Par **Quiquoi**, le **06/10/2018** à **15:19**

Bonjour,

Je souhaite se marier prochainement sous le régime par défaut (la communauté réduite aux acquis)  
mon futur mari a déjà acheter un appartement et actuellement entrain de rembourser son crédit. Après le mariage on souhaite acheter une maison ensemble mais mon futur mari souhaite garder et louer son appartement et utiliser le revenu de loyer pour prendre un 2eme emprunt

Sachant qu'il a déjà à crédit et que moi j'ai pas de crédit je vais devoir emprunter et rembourser plus que lui

Sachant Également que j'ai un apport non négligeable que j'ai économiser avant mariage

voici mes question :

- Faut-il faire une démarche particulière avant le mariage pour prouver que mes économies sont un bien propre ou c'est par défaut le cas?
- Lors de l'achat d'une maison après le mariage sous communauté réduit aux acquit est-il possible de préciser dans le contrat d'achat mon apport en bien propre ainsi que mon taux d'emprunt ?
- En cas de divorce je gagnerai quoi de l'appartement propre à mon conjoint qui a continuer à payer le crédit/charges après le mariage ?
- En cas de divorce, la division de la maison qu'on a acheté ensemble après le mariage prendra en compte mon apport en argent propre ainsi que mon taux d'emprunt qui est plus élevé ou ça sera 50 / 50 dans tous les cas ?

Je précise que on travaille tous les 2 et on est cadre tous les 2, pas d'enfants et c'est notre premier mariage

Merci d'avance pour vos réponses

Par **youris**, le **06/10/2018** à **16:52**

bonjour,

sous le régime légal, le bien immobilier acheté pendant le mariage sera un bien commun.  
je suppose que comme vous achetez un bien commun, le crédit sera à vos 2 noms avec une

clause de solidarité entre les époux. Cela signifie qu'en cas de non paiement des échéances, l'organisme de crédit pourra demander le paiement à n'importe lequel des emprunteurs. dans l'acte d'achat de la maison, vous pouvez faire mentionner votre apport personnel. sous le régime légal de la communauté, les gains et salaires sont des biens communs, pendant le mariage, c'est la communauté et non votre seul mari qui remboursera le crédit de son appartement.

en cas de divorce, votre mari devra une récompense à la communauté.

en cas de divorce, la maison sera alors en indivision 50/50, si vous la vendez, il faudra déduire votre apport personnel.

mais le remboursement de votre crédit sera fait par la communauté et non pas des fonds propres à vous, puisque vos deux salaires tombent dans la communauté.

je vous conseille de consulter un notaire pour savoir si vous n'auriez pas avantage à envisager le régime matrimonial de séparation de biens.

salutations

Par **Quiquoi**, le **06/10/2018** à **17:18**

Dans l'acte d'achat il suffit de mentionner l'apport personnel, pas besoin de le prouver ? Si oui comment on peut le prouver ?