



Achat seul d'un bien immobilier en étant marié

Par **tecr31**, le **06/04/2016** à **14:36**

Bonjour,

J'envisage d'acheter seule un appartement. Je souhaiterais qu'il m'appartienne intégralement, or je suis mariée sous le régime de la communauté. J'ai vu qu'il était possible de faire marquer sur l'acte d'achat une "déclaration d'emploi" pour que ce bien m'appartienne en propre, justifiant que les fonds sont à moi. Est-ce également valable lorsque l'achat est fait à crédit ? Je comptais faire un crédit pour acheter cet appartement, et donc rembourser seule les mensualités. Les fonds viendraient donc de moi mais pas d'un héritage ou de la vente d'un autre bien.

Je vous remercie de votre réponse.

CC

Par **Visiteur**, le **06/04/2016** à **15:10**

Bonjour,

vous êtes mariée ? Donc le remboursement de l'emprunt sera fait sous la communauté ! Hormis un héritage justement; mariée sous le régime de la communauté, les fonds viennent... de la communauté ! Ce n'est pas parce qu'on a des comptes séparés que cela change grand chose... A faire confirmer...

Par **tecr31**, le **06/04/2016** à **15:14**

Merci pour votre réponse.

On est effectivement mariés sous le régime de la communauté. Mais je voudrais emprunter seule (je n'ai pas le droit ?!) et donc rembourser seule... pour qu'au final cet appartement appartienne à moi seule puisque je serai seule à y avoir mit de l'argent ! Selon moi, les fonds ne viennent pas de la communauté mais de mon salaire...

Apparemment ce n'est pas possible ?!

D'autres avis ?

Par **youris**, le **06/04/2016** à **16:14**

bonjour,
dans le régime légal de la communauté réduite aux acquêts
les gains et salaires sont des biens communs et ce que vous achetez une fois mariés, fait partie de la communauté.
seuls les biens acquis avec des fonds propres demeurent des fonds propres.
la solution c'est de changer votre régime matrimonial actuel pour celui de la séparation de biens
salutations

Par **tecr31**, le **06/04/2016** à **17:23**

Merci pour votre réponse. Cette solution ne me convient pas. Je trouve dingue qu'on ne soit pas libre de faire ce qu'on veut de son argent quand on est marié sous le régime de la communauté ! ça remet en cause tout mon projet...
mais merci d'avoir pris le temps de me répondre, même si la nouvelle n'est pas bonne pour moi ;-)

Par **youris**, le **06/04/2016** à **17:38**

apparemment vous n'avez pas compris ce que veut dire le régime de la communauté réduite aux acquêts car ce n'est pas votre argent mais celui de la communauté.
vous pouviez choisir le régime de la séparation de biens et je répète que vous pouvez changer de régime matrimonial

Par **tecr31**, le **06/04/2016** à **21:06**

Pour moi, le régime de la communauté concernait les biens achetés ensemble après le mariage... pas le salaire que je gagne toute seule... surtout que mon conjoint gagne exactement la même chose que moi : je comprends qu'une femme/homme qui ne travaille pas pour élever ses enfants par exemple "profite" du salaire de son conjoint, mais ce n'est pas du tout notre cas chez nous puisque nous gagnons exactement la même chose ! Et changer de régime matrimonial entraîne d'autres frais apparemment donc... Bref, message aux futurs mariés, renseignez-vous bien avant de choisir la facilité du régime de la communauté !

Par **janus2fr**, le **06/04/2016** à **21:37**

Bonjour,
Le principe du régime légal, comme il vous a été indiqué, c'est que les revenus, donc les salaires, des deux époux sont mis dans un pot commun. Dans ce régime, chacun ne conserve pas son salaire, mais chacun a droit à la moitié des 2 salaires. Donc si vous empruntez, les remboursements du crédit, seront nécessairement payés par le pot commun

que l'on nomme communauté.

Par **tecr31**, le **06/04/2016** à **21:51**

merci pour cette précision ! Je comprends que légalement, les 2 revenus sont mis dans le pot commun, mais comme on ne fonctionne pas du tout comme ça chez nous, j'ai du mal à l'admettre... !

Par **janus2fr**, le **06/04/2016** à **22:06**

D'où le conseil qui vous a été donné plus haut de changer de régime matrimonial pour adopter la séparation de biens qui semble plus correspondre à votre façon de "fonctionner". Ainsi, chaque époux conservera ses revenus, ce qui ne vous empêchera pas pour autant d'acheter des biens en indivision si vous le souhaitez.

Par **tecr31**, le **06/04/2016** à **22:24**

Eh oui, c'est ce que nous aurions dû faire à l'époque ! Maintenant, changer de régime, je ne sais pas trop quels frais il faut compter... une idée ?

Par **janus2fr**, le **06/04/2016** à **22:32**

Une petite idée là : http://www.leparticulier.fr/jcms/p1_1426711/combien-coute-le-changement-de-regime-matrimonial

Par **Victoria13**, le **20/08/2017** à **02:32**

Bjr

Je suis mariée depuis 2008 avec un enfant, nous vivons séparément .mon conjoint vient d'acheter une maison seul, en cas de divorce qu'est ce qui pourrait se passer?

Par **youris**, le **20/08/2017** à **09:20**

bonjour,

sous quel régime matrimonial êtes-vous mariés ?

si vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté et que la maison a été achetée avec des fonds communs, vous auriez du signer l'acte de vente.

salutations

Par **sevla**, le **09/11/2017** à **08:11**

Bonjour,

Mon conjoint à 2 enfants. Je n'en ai pas. Nous ne sommes ni mariés ni pacsés. Nous vivons chez lui, maison qu'il a acheté et pour laquelle il a un crédit. Nous souhaiterions que je sois propriétaire d'une partie de la maison (la moitié ou le quart). Comment devons nous faire (rachat ? donation ? autre)? Je vous remercie de votre réponse. Bien cordialement.

Par **youris**, le **09/11/2017** à **20:07**

bonjour,

votre mari peut vous vendre ou vous faire donation d'une partie de la maison. cela nécessite de voir un notaire donc je vous conseille de consulter un notaire.
salutations

Par **Chouchouangy**, le **28/12/2017** à **07:51**

Bjr.

Par **Chouchouangy**, le **28/12/2017** à **07:59**

Bonjour. J'ai une cousine mariée sous la communauté des biens. Elle aimerait acheter un terrain en son propre compte (elle voudrait que ça lui appartienne à elle seule). Cependant, étant sous la communauté de biens, cela semble impossible. Elle envisage donc d'acheter ce terrain au nom de son père pour que ce dernier lui lègue en retour. J'aimerais donc savoir si cette option peut marcher. Bref, la communauté des biens s'appliquera aussi dans ce cas?

Par **youris**, le **28/12/2017** à **10:16**

bonjour,

les biens reçus par donation ou succession restent des biens propres.

on n'achète pas au nom de quelqu'un, on achète pour soi et ensuite on fait une donation ou un legs.

si le père de votre cousine est le propriétaire du bien mais financée par sa fille, elle prend des risques si un jour il se fâche.

si un crédit est nécessaire, il sera au nom du père et non à celui de sa fille.

salutations

Par **laurentcar**, le **07/02/2018** à **21:54**

Bonjour, je suis mariée pour séparations de biens , je veux acheter un appartement, est que j'ai besoin la signature de ma femme pour le compromis de vente, merci beaucoup.

Par **laurentcar**, le **07/02/2018** à **21:54**

Bonjour, je suis mariée pour séparations de biens , je veux acheter un appartement, est que j'ai besoin la signature de ma femme pour le compromis de vente, merci beaucoup.

Par **Claradou**, le **21/03/2018** à **10:00**

Bonjour,

Je suis mariée sous la communauté de biens. J'aimerais donc acheter seule un appartement comptant. Mais j'aimerais que cet appartement m'appartienne intégralement. Est-ce possible ?
Merci beaucoup.

Par **youris**, le **21/03/2018** à **10:23**

bonjour,

sous le régime de la communauté, les gains et salaires sont des biens communs.
pour que votre appartement soit un bien propre, vous devez l'acheter avec des fonds propres comme une donation ou succession.
les salaires que vous avez perçus depuis votre mariage sont des fonds communs.
salutations

Par **youris**, le **28/03/2018** à **19:52**

gouder mona,

si vous êtes mariés sous le régime de la communauté, vous ne pouvez acheter un bien propre qu'avec vos fonds propres.

si vous êtes séparés sans être divorcés, la communauté existe toujours.

le problème n'est pas le notaire mais de savoir avec quel argent vous allez acheter cet appartement.

qu'en pense votre mari ?

la solution simple et logique dans votre cas, c'est le divorce.

salutations

Par **gouder mona**, le **28/03/2018** à **20:36**

[url=http://]h[citation]/[citation][smile25][smile28][smile31][s]/[s]tp://[/url][citation]/[citation][citation]/[citatio

Par **gouder mona**, le **28/03/2018** à **20:36**

[url=http://]h[citation]/[citation][smile25][smile28][smile31][s]/[s]tp://[/url][citation]/[citation][citation]/[citatio