



## Remploi de fonds propres pour achat immobilier

Par nseb30, le 09/09/2009 à 11:23

Bonjour,

je suis marié sous le régime de la communauté, et je souhaite acheter une maison avec mon épouse. Pour cela nous mettrions en vente l'appartement dans lequel nous vivons actuellement. D'après le notaire que j'ai vu, la vente de cet appartement doit être considérée comme un fonds propre car il a été acheté avant le mariage (acte à mon nom et crédit également à mon nom) **même si le crédit est payé par la communauté** ! Est ce exact ? Et nous devons donc faire une déclaration de remploi.

Deuxième question. Si j'ai également bien compris, si nous achetons durant le mariage un bien, et que la part de remploi de fonds propres est supérieure à 50%, ce bien sera considéré comme un bien propre, même si les 50% autres sont payés par la communauté ! Cette dernière n'aura droit qu'à compensation. Et inversement, si les fonds propres représentent moins de 50% le bien sera considéré à la communauté avec un droit à compensation pour la partie propre.

Pouvez vous me confirmer ces points et me donner de plus amples explications sur ces points ?

En vous remerciant pour votre aide.