



Bien en indi puis mariage puis vente

Par Vanessa63

Bonjour,
J'ai acheté un bien immo avec ma compagne il y a 1 an en indivision 70% monsieur et 30% madame. On se marie (sans contrat, sous le régime de la communauté) dans 15 jours. Nous allons vendre ce bien après le mariage début 2025. Le notaire m'a expliqué que les revenus de la vente revenait à chacun car bien propre avant, ok. Mais imaginons on divorce dans 5, 10 ans peu importe, comment faire le distinguo de l'argent commun avec l'argent de chacun !? Merci de votre aide

Par Isadore

Bonjour,

Mais imaginons on divorce dans 5, 10 ans peu importe, comment faire le distinguo de l'argent commun avec l'argent de chacun !?

Méthode la plus simple : garder une traçabilité de cet argent, en le déposant sur un compte à son nom où il ne déposera pas d'argent commun. En cas de remploi des fonds, il faudra bien le préciser dans l'acte de vente. Et il faudra garder vos relevés de comptes.

Sinon, il faudra au minimum être en mesure de prouver que la communauté a encaissé cet argent ou en a tiré profit (par exemple qu'il a servi à acquitter des dettes communes). Dans ce cas la communauté devra une récompense à l'époux qui a apporté ses fonds propres.

Il faudra donc veiller à conserver les justificatifs.

Si les époux ne gardent pas de documents justifiant de la provenance de l'argent, il peut être impossible, au bout d'un certain temps, de "remonter à la source".

Par Rambotte

Par le fait que durant le mariage, chacun aura reçu de l'argent propre issu de la vente du bien en indivision.

Ces sommes propres seront certes encaissées par la communauté et ouvriront donc droit à récompenses dues par la communauté aux deux époux, lors des calculs liquidatifs de communauté.

Eventuellement, si les fonds sont conservés, sans être dépensés, sur des comptes personnels, il pourra y avoir de reprises de biens propres.

Vous pourrez aussi faire des clauses de remploi de fonds propres pour l'acquisition de biens propres.

Par Vanessa63

Merci à toutes les 2 vous êtes parfaites, c'est vraiment un excellent site, merci

Par Rambotte

Le plus simple est en fait de déposer l'argent sur un compte-joint de la communauté, car ainsi, par défaut, récompense est due pour l'encaissement des fonds propres.

En effet, des sommes dépensées depuis un compte-joint sont réputées avoir profité à la communauté, tandis que des sommes dépensées depuis un compte personnel sont réputées avoir profité à l'époux. Sauf preuve contraire.

Donc si vous encaissez vos fonds propres sur un compte-joint, la seule preuve de cet encaissement (la vente du bien en indivision et le versement du prix) vous donne droit à demander la récompense. C'est l'autre, pour combattre la récompense, qui aura charge de la preuve qu'en fait, ces sommes ne vous ont profité qu'à vous seul.

Tandis que si vous encaissez vos fonds propres sur un compte à vous, et si vous ne les conservez pas, donc si elles sont dépensées, c'est à vous d'apporter la preuve qu'elles ont profité à la communauté, pour demander récompense.

Par kang74

Bonjour

On peut aussi faire un contrat de mariage, qui n'est pas réservé qu' à la séparation de biens , pour que chacun puisse faire valoir ses biens propres au moment opportun .

Sinon pensez bien à garder vos relevés de compte pour avoir le solde à la veille du mariage .

Par Vanessa63

Merci bcp Rambotte et kang74