



## Revente bien propre problème communauté

-----  
Par luckymaxou

Bonjour, je suis marié sans contrat de mariage donc sous le régime légal (communauté des biens réduite aux acquets). je vais vendre un immeuble que je possédais avant mariage et qui est donc un bien propre.

j'aurais voulu replacer l'argent fruit de la vente mais sans qu'il tombe dans la communauté car je n'ai pas envie de donner la moitié aux héritiers de mon épouse en cas de son décès avant le mien.

Comment faire ? j'avais pensé à prendre des parts d'SCPI en ligne mais comment éviter que cela devienne commun ?

merci de vos conseils

Cordialement

Luckymaxou

-----  
Par isernon

bonjour,

vous pouvez ouvrir un nouveau compte en indiquant que cette somme provient de la vente d'un bien propre et qu'ainsi l'argent déposé est un bien propre en application de l'article 1406 du code civil.

salutations

-----  
Par JackT

Bonjour,

Lorsque vous vendez un bien propre, le prix est effectivement après encaissement confondu dans la masse de communauté, toutefois le principe:

un patrimoine ne doit pas s'enrichir au détriment d'un autre

C'est pourquoi lors de la liquidation de la communauté (décès ou divorce) il est établi un compte de récompense de sorte que la communauté doit indemniser le patrimoine de l'époux.

Il y a aussi la possibilité comme vous l'indique "Isernon", de faire lors de l'achat du nouveau bien une déclaration de "reemploi" afin que le bien acquis demeure propre.

-----  
Par luckymaxou

merci à vous 2, je ne savais pas que je pouvais déclarer un réemploi lors de l'ouverture d'un compte.

mon souhait est de ne pas racheter un autre bien mais d'investir dans des SCPI... est-ce que c'est possible techniquement (l'assistante de mon notaire ne voit pas de solution et cela m'inquiète)

merci encore de vos conseils