



## Achat d'un appartement et déclaration de remploi

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Mon mari et moi sommes mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquets et n'avons pas d'enfants.

Nous envisageons d'acheter un appartement (notre lieu d'habitation principale) avec le financement suivant :  
-60% fonds propres de mon époux (donation, vente d'un appartement qui lui appartenait avant notre mariage)  
-15% sur mes fonds propres (donation+économies avant mariage)  
-25% par un prêt.

Compte tenu des fonds personnels engagés, nous avons prévu dans tous les cas d'insérer une clause d'origine des deniers.

Ma question est :

1) Est il bien possible d'acquérir quand même le bien pour le compte de la communauté?

2) si ce n'est pas possible OU si mon mari préfère l'acquérir pour son compte personnel en insérant une clause de déclaration de remploi, quels sont les impacts :

-au quotidien (Assemblée générale, vente du bien)?

-dans le cas d'une séparation?

-dans le cas d'un décès?

Merci par avance de votre retour

-----  
Par Visiteur

Monsieur, madame,

1) Est il bien possible d'acquérir quand même le bien pour le compte de la communauté?

Malheureusement non. Dans la mesure où votre mari finance plus de 50% de la valeur du bien, le bien acquis sera un bien propre de votre mari. Mais la communauté aura droit à récompense, au moment de la dissolution, pour toutes les sommes qu'elle aura engagé au profit de votre mari. Idem en ce qui vous concerne.

si ce n'est pas possible OU si mon mari préfère l'acquérir pour son compte personnel en insérant une clause de déclaration de remploi, quels sont les impacts :

-au quotidien (Assemblée générale, vente du bien)?

Au quotidien, cela ne changera rien. Vous pourrez tous les deux l'y habiter, y vivre payer les factures bref. Il n'y aura pas d'assemblée générale de copropriété dans la mesure où ce ne sera pas une copropriété mais une indivision.

-dans le cas d'une séparation?

Vous récupérerez votre part, normalement réévalué en fonction de l'évolution du prix du bien en question. Si votre mari refuse de racheter votre part, vous pourrez alors le forcer à céder le bien pour vous faire rembourser votre part (article 615 du Code civil).

dans le cas d'un décès?

Dans la mesure où vous êtes mariés, vous avez vocation à recevoir l'intégralité de son patrimoine en usufruit. Donc, vous conserverez la jouissance de ce bien tout au long de votre vie. Encore plus, si votre mari fait un testament en ce sens, vous pourrez percevoir l'intégralité de son patrimoine en pleine propriété.

Très cordialement.