



Juridique immobilier, renseignements svp

Par Visiteur

Marié sous le régime de la communauté réduite aux acquets ,
nous souhaitons acheter un bien immobilier avec un apport en bien propre de monsieur de 60%
Ce bien immobilier étant de ce fait considéré comme bien propre ,l'acte d'achat sera -t-il établi au nom de Monsieur
ou de Monsieur et Madame ?
Dans l'un ou l'autre des cas ,les 40%restant peuvent il être financé par un prêt emprunt commun , et que se passe-t-il
en cas de séparation ?

Par Visiteur

Bonjour,

Marié sous le régime de la communauté réduite aux acquets ,
nous souhaitons acheter un bien immobilier avec un apport en bien propre de monsieur de 60%
Ce bien immobilier étant de ce fait considéré comme bien propre ,l'acte d'achat sera -t-il établi au nom de Monsieur ou
de Monsieur et Madame ?

Naturellement, le contrat sera en principe conclu aux deux noms dans la mesure où l'acquisition immobilière est en
partie réglée par des fonds communs. Simplement, sur l'acte d'acquisition, le notaire devra mentionner le réemploi, ainsi
que son montant qui dans la mesure où il dépasse 50%, aura pour objet de faire passer la maison en bien propre de
monsieur.

Dans l'un ou l'autre des cas ,les 40%restant peuvent il être financé par un prêt emprunt commun , et que se passe-t-il
en cas de séparation ?

Oui, la maison peut tout à fait être financée en partie par des fonds communs. Dans ce cas, en cas de séparation,
monsieur devra récompense à la communauté à hauteur de la dépense engagée réévaluée en fonction du profit
subsistant soit:

$$(\text{Valeur engagée par communauté}) \times (\text{valeur maison au moment de la liquidation} / \text{valeur maison à la date d'acquisition}) = \text{Récompense due à la communauté.}$$

Très cordialement.