



## Clause remploi et prêt relais

-----  
Par Totoboux

Bonjour,

Avec ma femme nous allons acquérir une maison prochainement et le financement sera assuré par un prêt classique, un prêt relais suite à la vente de mon appartement acquis avant le mariage (régime par défaut = réduit aux acquêts donc bien propre) et un autre apport provenant de nos épargnes.

La question est : étant donné que prêt relais nous procurera que les 2/3 de la somme provenant de la future vente de l'appartement au moment de l'achat de la maison, et que je souhaite inclure une clause de remploi dans l'acte notarié, est-ce que la somme considérée en bien propre sera le montant du prêt relais soit 2/3 de la valeur totale ou elle pourra inclure l'intégralité sachant que cette valeur sera connue que lorsque l'appartement sera vendu ?

Ma phrase est un peu longue .. donc pour faire plus simple:

Prêt relais accordé 40 000?, somme récupérée suite à la vente et au remboursement du prêt pour ce même bien 60 000?.

Le montant considéré en bien propre pour l'achat de la maison sera de 40 000 ou de 60 000 ?

Et si la réponse est 40 000, les 20 000 restants tombent alors dans le régime commun ?

Je vous remercie d'avance pour votre aide.

Cordialement

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

Assurez la meilleure traçabilité aux opérations en conservant bien tous documents.

1/La vente de votre appartement

2/Le contrat de prêt relais mentionnant la vente en question.

3/Le versement de 40.000 ? pour remboursement du crédit

4/le versement sur un compte à votre nom, du reliquat de 30.000 ? .

Vous disposerez ainsi de suffisamment de preuves que les fonds issus du bien vendu, vous appartiennent en propre.

Si vous ne souhaitez pas détenir un compte personnel et que ces 20 000? sont conservés sur un compte bancaire commun, ils resteront propres s'ils sont clairement identifiables (comptes séparés ou clause de déclaration dans un compte commun), sinon le risque qu'ils tombent dans la masse commune est élevé.