



Achat bien déclaration fond propres

Par delcroix

Bonjour,

je suis marié depuis 3 ans sous le régime de la communauté réduite aux acquêts , je suis actuellement en cours d'un achat d'un biens seul et qui sera financer avec mes fond propre uniquement(suite à la vente de mon ancien logement avant mariage). Par ailleurs, j'ai demandé au notaire que figure sur l'acte une " déclaration de réemploi " de fond propre et je lui est fournis les document classique pour préparer le compromis de vente .

le notaire me fais un retour par e-mail qu'il lui faut également l'identité complète de mon épouse et quelle devra obligatoirement être présent lors de la signature pour reconnaître que les fons sont bien propres .

Est ce normal que le notaire me demande la piece identité de ma femme ? alor qu'il est au courant que sa sera un achat seul et avec mes fonds propres et pour la déclaration de réemploi est ce vrai que ma femme doit être présente obligatoirement ?

merci d'avance pour vos réponses et si vous avez un article de lois qui pourrais m'éclaircir sur mes questions

Par LaChaumerande

Bonjour

Je ne sais pas si c'est courant ou pas, mais je vois cette invitation du notaire comme une sage précaution. Imaginez une séparation, votre épouse ne pourrait revendiquer quoi que ce soit sur ce bien, puisqu'elle a, par sa présence, expressément donné son accord.

Par Rambotte

Il n'y a pas besoin d'articles de loi.

Un bien acheté en communauté est par défaut un acquêt de la communauté.

Pour que le bien ne soit pas commun, il faut que l'autre époux reconnaisse qu'il n'est pas commun, donc reconnaisse la réalité du remploi.

Car ce n'est pas parce que vous avez vendu un bien propre que les fonds que vous apportez sont ceux issus de la vente. Vous auriez pu faire donation manuelle des fonds propres, puis présenter des fonds issus de la communauté en prétendant qu'ils sont propres. Seule votre épouse peut valider votre remploi, son intervention est indispensable.

Il faut bien voir que la clause de remploi est faite contre la communauté, puisqu'elle empêche le bien acquis de devenir commun. Il est donc normal que l'autre époux de cette communauté intervienne.

Votre épouse n'a pas besoin d'être présente, elle peut donner procuration à tout clerc de l'étude notariale.