



Vente bien immobilier acheté avant le mariage

Par lucetintenebris

Bonjour à tous,

Dans le cadre de la vente de mon bien immobilier, j'ai des interrogations quant au partage.

Avec ma femme nous avons acheté un bien il y a 11 ans maintenant.

Ce bien a été acheté avec une partie de la vente immobilière de mon appartement acheté lui-même avec un héritage.

La maison achetée quant à elle a été donc financée en partie par mon apport et le reste était à crédit. Sur l'acte de propriété apparait donc les parts de la maison en pourcentage pour chacun d'entre nous, aucun montant de la sommes ajouté n'est apparente dans cet acte.

Nous nous sommes mariés ensuite il y a 6 ans sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Nous vendons actuellement la maison et allons percevoir la sommes totale de la vente.

Mes questions sont donc les suivantes:

Effectuons nous la répartition de la sommes de la vente net de la maison en se basant sur le pourcentage de l'acte de vente ?

La maison rentre-elle dans le régime de la communauté alors qu'elle est acquise avant le mariage ? Alors que l' Article 1405 du code civil spécifie le contraire ?

Est-ce toujours un bien propre même après le mariage ?

Sur le nouvel acte de propriété à destination des acheteur doit-il apparaitre la répartition en pourcentage.

Dans l'attente de vous lire, je vous souhaite à tous une agréable journée.

Avec tout mon respect,

Par ESP

Bonjour

"Sur l'acte de propriété apparait donc les parts de la maison en pourcentage pour chacun d'entre nous, aucun montant de la sommes ajouté n'est apparente dans cet acte".

Il en a donc été tenu compte...

Attention que cette traçabilité soit continue lors de l'achat futur.

Par lucetintenebris

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

En outre, je n'ai pas mentionné que le crédit a été contracté en commun en dehors du mariage, ce qui justifie ses parts dans la maison d'ailleurs.

Le bien ne rentre donc pas sous le régime de la communauté ?

Enfin les part doivent-elle apparaitre sur l'acte de vente de la maison ?

Dans l'attente de votre retour je vous souhaite une agréable journée.

Bien à vous,