



Acheter un bien malgres divorce non prononcé

Par **maison44**, le **26/03/2009** à **18:23**

mon compagnon et moi avons signé un compromis pour acheter une maison.
je suis divorcée, un enfants, son divorce est conflictuel et en attente de prononciation avec risque d'appel.il a 2enfants.Nous avons 1 enfant en commun.(cela fait 4)

sous qu'elle forme acquerir notre bien pour se proteger de l'ex epouse de mon compagnon.
pouvez vous m'exposer les avantages et les inconvenients des solutions proposées?
merci d'avance

Par **jeetendra**, le **26/03/2009** à **19:37**

bonsoir, [fluo]consultez rapidement un notaire[/fluo], je vous conseille la prudence à cause du régime matrimonial, lisez le copié collé de www.notaires35.com, bonne soirée à vous

[fluo]ACHETER UN LOGEMENT PENDANT UN DIVORCE : PRUDENCE[/fluo]

La procédure de divorce prend toujours du temps. Or, dans la plupart des cas, dès la séparation il faut refaire sa vie matérielle très vite, et notamment se reloger sans attendre le prononcé du divorce. La possibilité de racheter un logement sans attendre le divorce dépend tout d'abord du régime matrimonial sous lequel vous êtes mariés.

[fluo]Si vous êtes mariés sous un régime de communauté, tous les biens achetés par l'un ou par l'autre des époux, même séparément, entrent en principe en communauté et donc

appartiennent aux deux. La meilleure solution est d'acheter en faisant, dans l'acte d'achat, une déclaration de remploi.[/fluo]

[fluo]Cette technique suppose que l'argent utilisé pour l'achat soit de l'argent ne faisant pas partie de la communauté. Il peut s'agir d'une somme donnée ou léguée par un membre de la famille. Il peut s'agir aussi du prix de vente d'un bien propre. [/fluo]

En dehors de la déclaration de remploi, pour éviter l'entrée en communauté du bien, il y a plusieurs conditions à réunir mais qui supposent que le divorce soit vraiment prononcé, sinon le bien entrera inévitablement en communauté.

Tout d'abord, il faut qu'au moment de l'achat la procédure de divorce ait été réellement commencée. Ensuite, il faut que les deux époux fixent, dans un acte authentique, la dissolution de la communauté à une date antérieure à l'achat projeté. Dans tous les cas, ces conditions ne produiront l'effet recherché, c'est-à-dire l'exclusion du bien de la communauté, que si le divorce est vraiment prononcé.

[fluo]Il y a donc toujours un risque si vous êtes mariés sous un régime de communauté.
[/fluo]En revanche les choses sont très simples si vous êtes mariés sous un régime de séparation de biens. Ce régime permet à chaque époux de procéder seul à toutes les opérations juridiques sans concours de son conjoint. Evidemment, des précautions sont tout de même à prendre et il faut vérifier que votre contrat de mariage de séparation de biens ne contient pas une société d'acquêts par exemple.

Si vous êtes mariés sous le régime de la participation aux acquêts, des précautions sont également à prendre. Dans tous les cas, avant de signer quoi que ce soit, notamment un compromis ou une promesse de vente, il faut faire analyser la situation par votre notaire. Lui seul peut vous dire ce qui est possible et ce qui ne l'est pas. N'hésitez jamais à le consulter avant de prendre une décision, votre sécurité et votre tranquillité en dépendent.

Par **maison44**, le **27/03/2009** à **15:19**

merci de votre reponse rapide.

a quoi servira cette clause de remploi si de toute façon, elle peu pretendre a une partie de la maison.

on nous a evoqué le montage d'une sci .qu'en pensez vous?

Par **jeetendra**, le **27/03/2009** à **16:40**

bonjour, prenez contact avec notaire, son intervention est obligatoire pour l'achat d'un bien immobilier, cordialement