



Clause de réemploi sur bien acquis avt mariage

Par **dyna1340**, le **15/07/2009** à **07:57**

Bonjour,

Mon ami n'a pas d'enfants, moi j'en ai 3 (majeurs)

Nous avons chacun une résidence actuelle qui nous appartient en propre, chacun à son nom

Nous voulons vivre dans sa maison qui deviendra donc notre résidence principale, avec un

gros montant de travaux à faire

Cela implique donc (dans l'ordre)

- de réaliser maintenant un emprunt pour les travaux, en co-emprunteurs
- d'habiter dans ma maison le temps des travaux
- après avoir emménagé dans sa maison restaurée, de mettre la mienne en vente

Nos objectifs sont d'assurer notre protection réciproque :

- la mienne pour officialiser la part de mon apport dans sa maison
- la sienne vis-à-vis de mes héritiers pour sa part d'apport
- la nôtre vis-à-vis de nos héritiers respectifs sur notre résidence principale

Le notaire nous conseille :

- de faire un acte notarié avec clause de réemploi pour mon apport dans sa maison (répartition avec pour lui, valeur d'évaluation actuelle de sa maison + sa part des travaux, pour moi le montant de ma part d'emprunt + un apport éventuel avec une partie de la vente de ma maison)
- de faire ensuite un contrat de mariage en séparation de biens

Quels sont les frais d'un tel acte, y a-t-il des frais d'enregistrement (transfert de propriété?) et autres, à quelle hauteur?

Cela nous protège-t-il comme on le souhaite?

Quel est l'intérêt dans ce cas d'un contrat en séparation de biens?

Merci d'avance