



Vente nue propriété reconnaissance de fonds propres

Par **Dick**, le **18/02/2009** à **13:56**

Bonjour,

Mes parents vendent l'appartement de Paris dont j'ai la nue propriété pour acheter à TOULON.

on me demande aujourd'hui de faire signer ce papier à mon mari:

LE SOUSSIGNE

Reconnaît le caractère propre des fonds au moyen desquels Madame son épouse, s'est acquittée de la totalité du prix et des frais de l'acquisition des biens immobiliers sis à PARIS,

....

Et provenant en totalité de la vente d'un bien immobilier situé à SAINT LO, , suivant acte reçu par Maître PYL, le 2 aout 2002.

Monsieur et Madame ayant fait donation à Madame , leur fille, de la nue-propriété dudit bien aux termes d'un acte reçu par Maître PYL, le 6 juin 1997.

Est-ce qu'il faut obligatoirement qu'il signe ? Pourquoi on fait ce papier des années après? à quoi celà correspond-t-il ? Merci de m'expliquer

Par **losvegos**, le **20/02/2009** à **13:15**

bonjour,

il s'agit d'une précaution pour vous..

dans le cadre des régimes matrimoniaux, et notamment lorsqu'il existe une communauté (sous forme pure et simple, universelle ou société d'acquêts), lors d'un divorce notamment on peut avoir des problèmes pour déterminer la propriété des biens.

Par exemple : tel immeuble est-il un bien commun ? est-ce un bien propre ?

en l'espèce il est précisé que l'immeuble (la nue propriété) est issue d'une donation de vos parents, ce qui constitue un bien propre.

par conséquent dans l'acte de remploi il faut bien préciser l'origine des fonds d'acquisition. Si cette mention n'est pas précisée dans l'acte alors il existe une présomption d'acquêt...et dans ce cas la nue propriété reviendrait pour moitié à votre mari en cas de séparation !

en clair, vous avez reçu une donation (un bien qui vous est propre) ; vous allez vendre ce bien et transférer vos droits sur un autre bien : cet acte va servir à préciser que le bien est acquis grâce à des sommes qui remplacent une donation (donc on reste dans le domaine des biens propres par le jeu de la subrogation et du remploi).

j'espère vous avoir aidé.

pour des explications plus claires, voici mon adresse mail : losvegos@gmail.com