



RENONCIATION A REMPLLOI - Achat Immobilier

Par **kisepa**, le **22/05/2025** à **18:40**

Bonjour,

Mon épouse et moi devons acheter une maison. Nous sommes mariés sous le régime sous le régime de la communauté d'acquêts (pas de contrat de mariage).

Cette acquisition doit être financée de la manière suivante :

- 300.000 euros au moyen du prêt consenti par la banque X
- 100.000 euros au moyen de fonds personnels de Monsieur X qui proviennent de donations

Il nous est proposé cette clause par notre notaire :

RENONCIATION A REMPLLOI

L'ACQUEREUR déclare que le prix et les frais des présentes doivent être financés de la manière suivante :

- 300.000 euros au moyen du prêt consenti par la banque X
- 100.000 euros au moyen de fonds personnels de Monsieur X qui proviennent de donations

La personne titulaire des fonds propres déclare avoir reçu du notaire soussigné dès avant ce jour toutes les explications relatives au mécanisme du remploi, avoir parfaitement compris celui-ci, mais vouloir que le bien appartienne à la communauté existant entre elle et son conjoint.

Par suite, le notaire a expliqué aux parties le mécanisme de la récompense qui sera due par la communauté au profit de l'apporteur des fonds propres au moment de la dissolution de celle-ci.

Pouvez-vous SVP m'indiquer, en cas de divorce quelle serait la répartition (entre mon épouse et moi) si la maison est vendue à un prix de 600.000 €

Pouvez-vous SVP m'indiquer, si je décède quelle serait la répartition (entre mon épouse et nos deux enfants communs) si la maison est vendue à un prix de 600.000 €

Merci de votre réponse

Par **yapasdequoi**, le **22/05/2025** à **18:58**

Bonjour,

Si vous renoncez à la clause de réemploi, vos fonds personnels sont considérés

comme communs et ne donneront pas lieu à récompense en cas de divorce ou de succession.rnrnLe bien sera partagé 50/50 en cas de divorce, et votre part en cas de décès sera de 50% à partager selon les règles légales entre votre conjoint et les enfants.

Par **Rambotte**, le **22/05/2025 à 19:55**

Bonjour.rnrnJ'ai compris que la citation du projet d'acte allait de "Renonciation" à "dissolution de celle-ci".rnrnComme indiqué sur un autre forum, c'est l'intitulé du paragraphe "renonciation à emploi" qui est étrange, puisque tout le texte qui suit indique justement une clause de remploi de fonds propres avec toutes ses conséquences, dont la récompense !rnrnIci, le bien est commun malgré le remploi en vertu de la seconde phrase de l'article 1436 (fond communs majoritaires). Le "mais vouloir que" n'est pas une renonciation au remploi. Puis à la fin, le notaire affirme que la communauté devra récompense !rnrnCet intitulé est incompréhensible. Comme le dit yapadequoi, pour qu'il n'y ait pas de remploi, il faut déclarer que les 100000 sont communs. Or vous les déclarez comme propres. Donc vous les remployez.

Par **kisepa**, le **22/05/2025 à 20:10**

Merci beaucoup, c'est ce qu'il me semblait, il n'est pas question de renonciation mais au contraire d'acter un apport personnel dans cette acquisition...

Par **yapasdequoi**, le **22/05/2025 à 20:18**

Il faut donc faire corriger le texte.

Par **kisepa**, le **22/05/2025 à 21:06**

Une rédaction de ce type vous semble t'elle correcte ?rnrnrnrnQUOTITÉS
ACQUISESrnrnMonsieur et Madame Etienne Vittorio VECCHIET acquièrent la totalité en pleine propriété du BIEN pour le compte de leur communauté.rnrn« DECLARATION DE REMPLOIrnrnL'ACQUEREUR déclare que le prix et les frais des présentes doivent être financés de la manière suivante :rnrn- 300.000 euros au moyen du prêt consenti par la banque Xrnrn- 100.000 euros au moyen de fonds personnels de Monsieur X qui proviennent de donationsrnrnLa personne titulaire des fonds propres déclare avoir reçu du notaire soussigné dès avant ce jour toutes les explications relatives au mécanisme du remploi, avoir parfaitement compris celui-ci.rnrnPar suite, le notaire a expliqué aux parties le mécanisme de la récompense qui sera due par la communauté au profit de l'apporteur des fonds propres au moment de la dissolution de celle-ci. »rnrnMerci de votre réponse

Par **yapasdequoi**, le **22/05/2025** à **21:25**

C'est quand même le notaire le mieux placé pour rédiger l'acte ! Vous le payez pour