



Mariage sans contrat et apport

Par **fatbrack86**, le **05/04/2025** à **17:24**

Bonjour à tous,

Merci d'avance pour votre aide.

Je suis marié depuis Novembre 2021 sans contrat de mariage.

A l'époque j'avais un appartement et environ 30 000 euros de coté, ma femme possède une petite maison (crédit en cours).

Après le mariage j'ai vendu mon bien et nous habitons dans la maison de ma femme.

Nous voulons aujourd'hui acheter un appartement toutefois j'ai quelques questions:

Ayant vendu mon appartement, je vais mettre 70 000 euros d'apport (vente de mon appartement + fond propre issu de mes salaires et économie). Ma femme va conserver sa maison pour la mettre en location et mettra 10 000 euros d'apport (fonds issus de salaire et économie). Nous avons chacun garder nos comptes bancaires justifiant de notre situation respective.

Etant donné que nous sommes mariés dans le cadre de la communauté, je connais ce qui tombe sous le coup des biens propres ou communs mais je voudrais me protéger si jamais nous nous séparions pour ne pas que mon apport soit amputé de moitié au moment du partage.

J'ai cru comprendre qu'une clause de réemploi protégerait mon apport et protégerais ma femme (loyer perçu pour sa maison). L'appartement appartiendrait à nos deux à part égales mais en cas de séparation, mon apport me serait restitué (+ la moitié de la plus value ou la moins value de la vente) ? et le sien aussi ?

Excellente journée

Cordialement

Thomas

Par **Rambotte**, le **05/04/2025** à **18:48**

Bonjour.

Vous aurez à peu près les mêmes intervenants sur les divers forums.

La clause d'emploi ou de remploi de fonds propres permet d'obtenir récompense lors de la liquidation de communauté. La récompense se calcule au profit subsistant (on ne récupère pas son apport en tant que tel, on récupère la valeur de ce en quoi son apport s'est transformé).

Les loyers sont des revenus de la communauté. Seuls les économies d'avant le mariage sont des fonds propres.

Par **Isadore**, le **06/04/2025** à **09:21**

Bonjour,

Attention, vous faites allusion à vos salaires et économies : les économies réalisées après le mariage sont des fonds communs, de même que les salaires perçus après le mariage.

Par **fatbrack86**, le **07/04/2025** à **09:50**

Nous avons signé le compromis d'achat mais pas encore la signature définitive, est-ce possible de faire un contrat de mariage maintenant donc avant la signature de l'achat définitif en séparant les biens ?

Merci

Par **Rambotte**, le **07/04/2025** à **10:04**

Comme indiqué, ce sont les mêmes intervenants, réponses sur l'autre forum.