



Mariage apres achat de maison

Par **Ksherline**, le **08/11/2023** à **17:37**

Bonjour,

Nous sommes un couple proprietaires d'une maison en regime de "pleine propriété indivise du bien objet de la vente à concurrence de 50 %" chacun. Au moment de l'achat et jusqu'au present, nous sommes unis par un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens.

Nous avons des enfants et souhaitons nous marier, et je ne sais pas si nous devrions rediriger un contrat de mariage ou pas. Ce que nous voulons ce que la maison sout une propiété commune, que en cas de deces l'apoux survivant herite l'autre moitié et puisse vendre la maison sans devoir passer pour un juge pour la partie herité par les enfants comme ça serait le cas maintenant.

Serait il plus judicieux de faire un contrat matrimonial universel ou faire un testament plutot?
Merci cordialement

Sandra

Par **Marck.ESP**, le **08/11/2023** à **17:53**

Bonjour et bienvenue

Vos enfants sont-ils communs ?

Si oui, le mariage en communauté légale sera la solution la plus simple, avec apport du bien en communauté.

Par **youris**, le **08/11/2023** à **18:21**

bonjour,

en ce qui concerne les biens, le mariage sous le régime légal n'aura d'importance que pour les biens achetés pendant le mariage (acquêts), la situation des biens acquis avant le mariage ne va pas changer, la maison acquise avant le mariage va rester en indivision et ne

fera pas partie de la communauté.

je vous conseille de consulter un notaire, il est possible de faire entrer les biens propres de chaque époux dans la communauté.

salutations

Par **Ksherline**, le **09/11/2023** à **10:04**

D'accord, merci il faudra passer par le notaire alors. Nos enfants son communs, oui, et mineurs.

Je voudrais savoir la difference entre faire un contrat matrimonial pour ça ou un testament

Cordialement

Par **youris**, le **09/11/2023** à **10:10**

bonjour,

un contrat s'applique dès sa signature, un testament ne s'applique que lors du décès du testateur.

salutations

Par **Marck.ESP**, le **09/11/2023** à **10:55**

En choisissant la communauté légale, peut de différence avec la situation actuelle, vous êtes à 50/50..

De plus, selon le code civil, tout bien, meuble ou immeuble, est réputé acquêt de communauté si l'on ne prouve qu'il est propre à l'un des époux par application d'une disposition de la loi.

Par **Ksherline**, le **10/11/2023** à **11:02**

J'hésite encore quoi faire, notre seule propriété est une maison qu'on possède à 50/50 et si l'un de nous décède, les enfants héritent cette moitié. Si nous faisons un testament, nous pouvons régler ce problème, et ce testament peut être un testament olographe, fait par nous même d'après ce que j'ai lu, est-ce possible? Est-ce qu'il faut payer des frais de succession dans ce cas?

Dans un autre cas différent au décès, comme le divorce, ça ne change rien puisque on est

déjà propriétaires à 50 per cent

Et pour les héritages qu'on est susceptibles de recevoir chacun au décès de nos parents, nous ne considérons pas nécessaire de les mettre en commun