Image not found or type unknown

Vendre un bien propre après décès du conjoint

Par **Gynie**, le **19/06/2012** à **11:34**

Bonjour,

Je suis mariée sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts et nous avons un enfant mineur. Mon mari est propriétaire par donation de notre habitation principale. Je souhaiterais en cas de décès de mon mari pouvoir vendre la maison pour réinvestir dans un bien plus modeste. Quelle type de clause ou de document devons-nous rajouter à notre contrat de mariage.
De plus, je suis moi-même propriétaire "unique" d'un appartement, comment autoriser mon mari à vendre après mon décès. Nous aimerions cependant émettre une réserve financière pour notre fils en cas de vente de l'un des biens (25% du prix de vente par ex bloqué jusqu'à sa majorité).
Merci pour votre aide.

Par **Afterall**, le **19/06/2012** à **14:40**

Bonjour,
Les objectifs que vous souhaitez atteindre passent par une modification de votre régime matrimonial.
Un notaire sera nécessaire pour y parvenir. Ce dernier insérera dans le contrat modifié une clause de préciput attribuant au survivant, avant tout partage, le bien immobilier désiré. (code civil, art. 1515)
De cette manière, les préoccupations liées au respect de la réserve héréditaire de votre enfant seront écartées.
Toutefois, en présence de ce dernier, et en raison de sa minorité, une homologation judiciaire par le TGI de votre domicile - et le recours à un avocat - seront nécessaires.
Cette opération aura donc un certain coût.

Par **Gynie**, le **19/06/2012** à **14:59**

Je pensais en lisant les infos du net, que la clause de préciput ne pouvait pas être appliquée sur les biens propres d'un des conjoints. Notre habitation principale étant la propriété exclusive de mon mari je croyais irrecevable ce genre de procédure.

Merci pour votre réponse.
Une clause de partage inégale est-elle aussi possible dans notre cas et la procédure est-elle la même ?

Par **Afterall**, le **19/06/2012** à **18:23**

Re-
Il est effectivement nécessaire de préciser que le contrat de changement de régime matrimonial que recevra le notaire contiendra également un apport en communauté par votre époux de son bien propre.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés