



Licitation avant ou après mariage

Par **sm3110**, le **04/08/2022** à **07:21**

Bonjour,

nous allons nous marier en octobre. Ma femme va signer prochainement une licitation pour acquérir les parts de ses frères pour racheter la maison familiale. Je vais aider financièrement ma femme pour ce rachat à hauteur de la moitié du prix global. Cependant le notaire ne nous offre aucune opportunité pour que nos deux noms apparaissent dans cette acquisition. Y a til un moyen de voir nos deux noms dans l'acte de propriété. Si ce n'est pas possible, un contrat de mariage me protège t il ?

Quel est selon vous la bonne chronologie ? Licitation, mariage ou mariage,licitation ?

Informations complémentaires : ma femme a deux enfants issus d'un précédent mariage. Je n'ai pas d'enfant. Nous n'en avons pas en commun.

En vous remerciant d'avance de votre aide.

Par **Marck_ESP**, le **04/08/2022** à **09:33**

Bonjour

Que les biens provenant de la famille de votre épouse entrent avant ou après le mariage, ils restent biens propres par la loi.

Le notaire vous explique que votre nom ne peut apparaître dans la licitation, en revanche, il peut acter votre apport de fonds personnels.

Envisager un contrat de mariage reste pour moi la meilleure chose.

Quelle est votre volonté commune vis à vis de ce bien ?

Par **sm3110**, le **04/08/2022** à **09:52**

Bonjour,

Tout d'abord merci pour votre réponse. Notre volonté est de pouvoir en cas de décès de l'un d'entre nous d'avoir l'usufruit de cette maison et que ma participation apparaisse en cas de contestation des héritiers.
En vous remerciant d'avance de votre aide.

Par **youris**, le **04/08/2022** à **10:37**

bonjour,

en matière de propriété immobilière, le titre prime la finance.

comme déjà indiqué, vous pouvez faire noter sur l'acte d'achat, votre apport personnel, mais cela ne change pas la propriété du bien qui reste un bien propre de votre épouse.

le conjoint survivant recueille à son choix, soit l'usufruit de la totalité des biens du défunt , soit la propriété du quart.

si vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté, les gains et salaires sont des biens communs, si votre épouse paie avec ses économies faites depuis son mariage qui sont des biens communs, c'est la communauté qui finance l'acquisition de ce bien.

salutations

Par **Marck_ESP**, le **04/08/2022** à **10:52**

""le conjoint survivant recueille à son choix, soit l'usufruit de la totalité des biens du défunt , soit la propriété du quart.""

Sauf en présence d'enfants non issus du couple.

L'usufruit s'obtiendra donc via l'établissement d'un testament ou d'une donation au dernier vivant.