Image not found or type unknown

Vente de la moitié de notre maison à ma femme

Par **niviuk**, le **06/12/2021** à **12:09**

Bonjour,

Nous avons acheté un terrain et fait construire une maison. Etant mariés sans contrat de mariage, le terrain est à nos 2 noms et la maison nous apartient donc à 50/50 avec un crédit en cours.

Est-il possible de donner/vendre ma part à ma femme afin que tout soit à elle intégralement ?

Si oui à quel prix ? don gratuit? prix du marché après estimation d'une agence immmobilière ou d'un notaire ? accord entre nous ?

Ayant des enfants d'un premier mariage, ont-ils leur mot à dire puisqu'ils pourraient dire qu'une part de leur héritage leur a été retirée ?

Doit-on modifier notre contrat de mariage en séparation de biens ?

En vous remerciant par avance pour vos réponses.

Par **youris**, le **06/12/2021** à **12:15**

bonjour,

comme vous avez un crédit en cours, en vendant vos droits indivis à votre épouse, vous réduisez la garantie de votre prêteur.

vous devez contacter votre organisme de crédit, s'il accepte la désolidarisation d'un des deux emprunteurs et si votre épouse a les moyens de rembourser seul le crédit en cours.

du vivant de leurs parents, les enfants n'ont rien à dire sur la gestion du patrimoine des parents.

salutations

Par **niviuk**, le **06/12/2021** à **12:24**

Bonjour et merci pour votre réponse.

OK pour la question du crédit repris par elle seule.

Reste la partie juridique et notariale sur les possibilités offertes et leur coût

Par **youris**, le **06/12/2021** à **12:32**

juste une question,

ce projet est-il à votre situation financière ?

Par **niviuk**, le **06/12/2021** à **12:45**

Non pas lié à notre situation financière. C'est un souhait de sortir cette maison de mon patrimoine personnel

Par **Marck.ESP**, le **06/12/2021** à **13:35**

Bonjour

IL est possible de faire une donation entre vifs, au profit de votre épouse, mais aussi testament peut avoir les mêmes effets. L'important est que votre patrimoine soit suffisant pour ne pas léser les enfants, qui ont la possibilité de faire un recours dans le cas où leur réserve héréditaire s'en trouvait pénalisée.

Par **janus2fr**, le **07/12/2021** à **07:59**

[quote]
Doit-on modifier notre contrat de mariage en séparation de biens ?

[/quote]
Bonjour,

Oui, cela parait indispensable dans votre cas puisqu'un crédit continuera d'être remboursé.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Marck.ESP**, le **07/12/2021** à **09:50**

Fiscalement, hors frais d'actes et de notaires,

Après un abattement d'un montant de 80.724 €, les droits seront calculés selon le barème suivant:

Moins de 8.072 € = 5 %

De 8.072 à 15.932 € = 10 %

De 15.932 à 31.865 € = 15 %

De 31.865 à 552.324 € = 20 %

VS/ En cas de décès, le conjoint est totalement exonéré de droits de succession.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés