



Changement de régime matrimonial : modalités?

Par Visiteur

Bonjour,

Avec mon épouse on est marié depuis 4 ans sous le régime de la communauté réduite aux acquets et on souhaite passer en séparation de bien. Nous n'avons pas d'enfants.

Q1 : est ce qu'un notaire est suffisant pour établir le nouveau contrat?

Q2 : combien coute le changement de régime ?

Q3 : Combien de temps cela prend? J'ai lu qu'il n'est pas obligatoire de passer par le tribunal est-ce vrai?

Q3 : Comment se fait la répartition des biens ? Si les époux sont d'accord sur la répartition (chacun garde ce qu'il a) est ce que celle-ci peut être appliquée ?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Q1 : est ce qu'un notaire est suffisant pour établir le nouveau contrat?

Oui, tout à fait.

L'homologation par le tribunal de grande instance n'est obligatoire que lorsque les époux ont des enfants mineurs conformément à l'article 1397 du Code civil.

Q2 : combien coute le changement de régime ?

Outre les frais notariés qui dépendent de chaque notaire et pour lesquels, si vous voulez avoir un résultat précis, vous allez être contraint d'en contacter un ou plusieurs, l'opération est assez lourde.

D'une part, le notaire doit procéder aux opérations de liquidation de la communauté (comme pour un divorce), il y a donc un certain nombre de formalités à accomplir. Le notaire doit donc estimer le temps que cela va lui prendre au regard de l'ensemble des biens que vous possédez.

D'autre part, dans la mesure où il y a liquidation de la communauté, alors vous devrez verser la taxe de publicité foncière de 0,6 % sur les immeubles, ainsi que le droit de 1,1 % de partage de la communauté.

Combien de temps cela prend? J'ai lu qu'il n'est pas obligatoire de passer par le tribunal est-ce vrai?

Il faut faire publier un avis dans un journal d'annonces légales. Le changement de régime matrimonial est opposable aux tiers à compter l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la publication. Entre vous, le changement de régime matrimonial commence à courir dès l'enregistrement de l'acte par le notaire.

Tout dépend donc de la célérité de votre notaire pour établir, liquider votre régime matrimonial d'une part, et établir la convention de séparation de bien d'autre part. Cela prend au bas mot quelques semaines tout de même.

Comment se fait la répartition des biens ? Si les époux sont d'accord sur la répartition (chacun garde ce qu'il a) est ce que celle-ci peut être appliquée ?

Le notaire va établir un partage à 50/50, mais vous pouvez tout à fait convenir d'une répartition différente.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse. Juste deux petites précisions. Dans la question Q2, je ne comprends pas très bien le terme "immeubles" s'agit-il vraiment d'immeubles s'ils y en a ou est ce un terme pour dire biens immobiliers. Typiquement dans notre cas nous avons notre appartement principal, un second a l'étranger, et des parts sociales dans une SCI faut-il payer les 0.6% sur ces biens la (valeur estimée)? Les 1.1% concernent quoi exactement : l'épargne, la valeur estimée de tous les biens y compris ceux a l'étranger, parts sociales dans SCI ...?

Sur la question du partage, je comprends qu'il n'y a aucune obligation légale de ratio. Donc typiquement si les époux sont d'accord sur une ratio de 95/5 (je prends volontairement un cas extreme) le notaire peut établir le partage dans ce sens.

Pourriez vous nous conseiller un cabinet de notaire sur Paris si vous en connaissez ?
Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans la question Q2, je ne comprends pas très bien le terme "immeubles" s'agit-il vraiment d'immeubles s'ils y en a ou est ce un terme pour dire biens immobiliers. Typiquement dans notre cas nous avons notre appartement principal, un second a l'étranger, et des parts sociales dans une SCI faut-il payer les 0.6% sur ces biens la (valeur estimée)?

Par immeuble, j'entends effectivement tous les biens immobiliers, évalués selon leur valeur réelle mais petite rectification. Après vérification, il s'avère que la taxe de publicité foncière a été supprimée par la loi de finance 2010 dans le cadre d'un passage de la communauté légale à la séparation de biens; Désormais, tous les biens sont soumis au droit d'enregistrement de 1.1%.

Les 1.1% concernent quoi exactement : l'épargne, la valeur estimée de tous les biens y compris ceux a l'étranger, parts sociales dans SCI ...?

Les 1.1% concerne l'intégralité de votre patrimoine commun: C'est à dire toutes les épargnes, les salaires économisés, les biens meubles ou immeubles, français ou étranger.

Sur la question du partage, je comprends qu'il n'y a aucune obligation légale de ratio. Donc typiquement si les époux sont d'accord sur une ratio de 95/5 (je prends volontairement un cas extreme) le notaire peut établir le partage dans ce sens.

C'est effectivement tout à fait possible à ceci près que toute modification de la répartition, à fortiori si elle est importante devrait donner lieu à application des droits de mutation à titre gratuit, c'est à dire les droits de donation. S'agissant d'une donation entre époux, vous disposez toutefois d'un abattement de près de 80 000 euros et taux d'impositions réduits.

Pourriez vous nous conseiller un cabinet de notaire sur Paris si vous en connaissez ?

Étant pour ma part Montpelliérain, je ne connais aucun notaire sur Paris particulièrement.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse. Vous auriez une idée de la valeur du taux d'imposition en cas d'un ratio différent du 50/50 (droits de donation)?
Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Sur la part faisant l'objet d'une donation, il convient d'appliquer un abattement de 79 022 euros. Au delà, la donation fait l'objet d'une imposition progressive par tranche dont les taux sont les suivants:

Taux d'imposition

Jusqu'à 7 922 ? = 5 %

Entre 7 922 et 15 636 ? = 10 %

Entre 15 636 et 31 272 ? = 15 %

Entre 31 272 et 542 043 ? = 20 %

Entre 542 043 et 886 032 ? = 30 %

Entre 886 032 et 1 772 064 ? = 35 %

Au-delà de 1 772 064 ? = 40 %

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre reponse. Une dernière précision. J'ai acheté un bien avant le mariage, que j'ai continué à payer avec mes revenus, est-il considéré comme un bien de la communauté (et donc doit être liquidé) ou est ce qu'il m'appartient en propre ? De la même manière j'avais des actions gratuites attribuées par mon employeur avant le mariage, mais acquises définitivement qu'après le mariage, est ce que le montant de ces actions doit être partagé?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai acheté un bien avant le mariage, que j'ai continué à payer avec mes revenus, est-il considéré comme un bien de la communauté (et donc doit être liquidé) ou est ce qu'il m'appartient en propre ?

Il s'agit d'un bien propre puisqu'acquis avant le mariage, mais en principe, la communauté a droit à récompense pour toutes les mensualités du crédit payées après le mariage, à l'exception des intérêts d'emprunt qui restent à la charge de la communauté.

Très cordialement.

Par Visiteur

Et qu'en est-il des actions gratuites (2ème partie de ma question)?

Je vous remercie par avance.

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

De la même manière j'avais des actions gratuites attribuées par mon employeur avant le mariage, mais acquises définitivement qu'après le mariage, est ce que le montant de ces actions doit être partagé?

Dans la mesure où ces actions ont été acquises pendant le mariage, il s'agit d'un bien commun et doit à ce titre faire l'objet d'un partage.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour vos réponses.
Cordialement