



Contrat de mariage entre les époux et question

Par Visiteur

Maître,

Comme je vous l'ai indiqué dans ma question précédente (pensions alimentaires), j'envisage de me remarier. Ma future compagne possède en pleine propriété sa résidence principale dans le Languedoc (10 pièces, 220 M2, piscine) construite sur un terrain de 12850 M2 et obtenue par cession forcée (223000?) de son ex époux et estimée à 640.000? (largement surestimée :une seule offre d'achat en un an à 480.000?).

De mon coté, je possède en pleine propriété ma résidence principale en Normandie estimée à 300.000?.

Ni l'un ni l'autre n'avons d'épargne disponible (divorce, chômage en fin de carrière)

Nous avons décidé d'élire notre domicile conjugal dans la villa du Languedoc, je vais donc vendre ma résidence Normande.

Nous avons respectivement 3 (25, 22 et 15ans) et 2(34 et 31ans) enfants d'un premier mariage.

Nos salaires respectifs sont de 1200? plus 200? de pension alimentaire pour Madame ; 4000? (hors charges sociales) donc 3600? à terme de retraite pour moi.

Il est clair que mes revenus vont assurer 70% des frais de fonctionnement du ménage qui vont tomber dans les acquêts, que le bénéfice de la vente de ma résidence principale ne sera pas réinvestit et tombera également dans les acquêts.

En final, j'aurais permis à ma nouvelle compagne la possibilité de conserver son bien immobilier (impossible avec ses revenus propres), de transmettre son patrimoine à ses enfants alors que dans un même temps je n'aurais aucun droit sur la propriété en cas de décès ou divorce, mes enfants dans tous les cas de figures seront spoliés de leur héritage.

Comment puis-je protéger mes propres intérêts et l'équité de la succession entre nos 5 enfants. Quel contrat de mariage suggérez-vous : Participation aux acquêts plus aménagements type assurance vie, donation au plus vivant ?

Quel serait le coût notarial d'un tel contrat?

Merci de votre aide,

Cordialement,

Par Visiteur

Bonjour Monsieur

Il est clair que mes revenus vont assurer 70% des frais de fonctionnement du ménage qui vont tomber dans les acquêts, que le bénéfice de la vente de ma résidence principale ne sera pas réinvestit et tombera également dans les acquêts.

Oui mais en cas de divorce, la communauté devra récompense à l'époux dont les biens propres ont été utilisés au profit de la communauté.

Comment puis-je protéger mes propres intérêts et l'équité de la succession entre nos 5 enfants. Quel contrat de mariage suggérez-vous : Participation aux acquêts plus aménagements type assurance vie, donation au plus vivant ?

Tout dépend.

Vous pouvez d'ores et déjà faire une donation à vos enfants.

Vous pouvez opter pour une séparation de biens et dans ce cas vos biens propres resteront à vous.

Vous pouvez opter pour le régime de la communauté, ce qui entrainera récompense.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour Monsieur

Toutes mes excuses. La question est décloturée. Je suis à votre entière disposition.

Cordialement

Par Visiteur

Maitre,

Récompense en cas de divorce soit mais ma principale préoccupation est la succession au plus vivant des époux et l'équité entre les enfants issus de nos premières unions.

La séparation des biens que vous suggérez présente quelques inconvénients:

Le partage des biens indivis est soumis au régime classique de l'indivision. Les époux peuvent prévoir que ces biens indivis reviendront au conjoint survivant. Mais comme il ne s'agit pas de biens communs, cette décision est assimilée à une donation au dernier vivant, qui est soumise aux droit de succession et qui doit respecter les parts minimales des intérêts réservataires (les enfants).

Quand un conjoint a donné une somme d'argent à l'autre pour lui permettre d'acheter un bien à son nom ou d'améliorer un bien propre, ce financement gratuit peut être assimilé à une donation.

Un conjoint ayant participé directement ou indirectement à l'enrichissement de l'autre sans contrepartie aucune peut exiger une indemnité.

Dans l'idéal, la vente de mes biens propres devraient servir à acquérir "des parts" dans la résidence conjugale

Les droits de chaque enfant pourraient être ainsi équitablement "protégés". Quel régime matrimonial se rapproche le plus de cet "idéal"?

Pouvez vous m'indiquer la méthode de calcul des frais notariés liés à l'établissement du contrat de mariage.

Merci, cordialement,

Par Visiteur

Bonjour Monsieur

Je vais essayer d'être claire et de vous indiquer la meilleure solution.

Le mieux serait de vous marier sous le régime de la communauté (donc régime légal).

Lorsque vous entrez dans la communauté vous aurez la somme d'argent correspondant à la vente de votre bien immobilier (par ex: 300 000 euros).

Cette somme utilisée au profit de la communauté (quel que soit son usage d'ailleurs, dépenses de la vie courante, amélioration du bien propre de votre femme) ouvrira droit à récompense au moment du décès.

Autrement dit à votre décès, la communauté sera liquidée et dans cette liquidation la communauté devra récompense à vos héritiers donc vos enfants.

De ce fait les 300 000 euros plus la moitié des biens que vous aurez acquis en commun constitueront votre part. Votre épouse aura 1/4 et vos enfants 3/4.

Pouvez vous m'indiquer la méthode de calcul des frais notariés liés à l'établissement du contrat de mariage.

Cela ne relève pas de ma compétence. Vous devez vous adresser à un notaire.

Cordialement