



Contrat de mariage communauté universelle et bien immobilier

Par Kiki36

Bonjour,

Nous allons prochainement nous marier et envisageons un contrat de mariage en optant pour la communauté universelle et clause d'attribution intégrale en cas de décès.

Nous possédons déjà notre résidence principale achetée en indivision à 50/50 (achetée avant le mariage, nous étions pacés...).

Le contrat de mariage me semblait donc simple à effectuer puisque le principe de la communauté universelle, me semblait-il, faisait basculer tous les biens en biens communs.

Mais notre notaire nous dit aujourd'hui qu'il faut apporter ce bien à la communauté dans le contrat de mariage et nous indique un coût de formalité de 1800 euros...

Quelqu'un pourrait-il m'éclairer ?

En vous remerciant

Par ESP

le principe de la communauté universelle, me semblait-il, faisait basculer tous les biens en biens communs.

Bonjour,

Vous avez raison, mais ce n'est pas gratuit.

C'est moins cher que de changer de régime matrimonial plus tard, mais vous pourriez aussi vous marier en communauté légale et adopter une autre solution par la suite.

Avez vous des enfants ?

Par Kiki36

Bonjour et merci pour votre réponse.

Bien sûr, je ne m'attendais pas à un acte gratuit, mais nous ayant indiqué une somme d'environ 500 euros pour un contrat de mariage lorsque nous avons pris les premiers renseignements, je suis surprise de cette somme de 1800 euros et aimerais savoir ce que cela comprend dans un tel cas puisqu'il n'y a même pas de transfert de propriété, la maison nous appartenant déjà à 50/50...

Sinon, oui, nous avons un enfant.

Merci et bonne journée

Par ESP

Bonjour du jour,

Le prix qui vous a été annoncé est celui d'un contrat de mariage.

Dans votre cas, il faut compter en plus les frais d'apport de chaque part indivise, à la communauté et, je pense, la publicité foncière.

Ceci dit, vous n'avez qu'un enfant commun, qu'est-ce qui motive ce choix de communauté universelle avec A.I ?

Par Kiki36

Merci. Je sais que dans ce cadre, il y a une exonération de publicité foncière (bulletin officiel des impôts 10G-1-02 n°90

du 17 mai 2002) car nous sommes à 50/50 et que cela ne confère donc aucun nouveau droit immobilier à l'un d'entre nous. Du coup, je n'avais pas envisagé qu'il fallait apporter chaque part indivise à la communauté...
Le choix de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale est juste guidé par le fait que nous voulons pouvoir vendre ce bien en toute liberté s'il arrivait quelque chose à l'un d'entre nous.
Merci, en tout cas.

Par ESP

Je vous suggère de demander un devis détaillé au notaire.