



Tontine dans le mariage sous régime de la communauté

Par Visiteur

Bonjour actuellement mariée sous régime de la communauté de biens et avec donation entre époux nous souhaitons acheter un bien d'environ 140 000 ? qui sera notre résidence principale avec la clause de tontine

nous n'avons pas d'enfant en commun et par contre mon épouse a eu 6 enfants d'une précédente union .

merci de me donner les avantages et inconvénients d'un achat en tontine pour notre situation.
notamment en cas de décès (droit de succession....)

il y a-t-il une autre option possible d'achat d'un bien pour éviter que les enfants et des droits de succession

Par Visiteur

Cher monsieur,

bonjour actuellement mariée sous régime de la communauté de biens et avec donation entre époux nous souhaitons acheter un bien d'environ 140 000 ? qui sera notre résidence principale avec la clause de tontine

nous n'avons pas d'enfant en commun et par contre mon épouse a eu 6 enfants d'une précédente union .

merci de me donner les avantages et inconvénients d'un achat en tontine pour notre situation.
notamment en cas de décès (droit de succession....)

il y a-t-il une autre option possible d'achat d'un bien pour éviter que les enfants et des droits de succession

Depuis la réforme sur l'imposition des successions, toutes ces subtilités juridiques ont beaucoup perdu de leur importance. Dans la mesure où les successions entre époux ne sont plus taxées alors cela revient un peu au même lorsque vous êtes mariés.

La clause de tontine a un avantage certain: Le conjoint survivant devient seul propriétaire du bien en cas de décès de l'autre conjoint sans avoir à payer une quelconque indemnité.

L'inconvénient est que vous réglez les droits de succession sur cette mutation. Mais dans la mesure où il n'y a pas d'impôt à payer entre époux, il n'y a plus vraiment d'inconvénient.

Le véritable inconvénient est à long terme. Si votre épouse décède d'abord, vous allez hériter du bien. Une fois que vous décédez, alors le bien reviendra à votre famille (et non aux enfants de madame) selon une fiscalité sûrement un peu lourde.

En dehors de la clause de tontine, selon le régime légal du mariage, il faut savoir que vous bénéficiez d'un droit viager au logement. Autrement dit, en cas de décès de votre époux, vous pouvez rester à vie dans le logement et conservez un droit d'usage sur les meubles de ce logement principal.

Enfin, il existe aussi la technique du démembrement croisé de propriété. Vous achetez le bien via une SCI avec un démembrement croisé. Une telle solution protège le conjoint survivant jusqu'au décès.

Très cordialement.

Par Visiteur

MERCI DE VOTRE REPONSE

donc on peut acheter avec une tontine meme si l on est mariee sous le regime de la comunautee et meme si l argent pour l achat provient de fond commun et non separee

d autre part nous avons une habitation deja acheter en commmun dans un cadre classique depuis 10 ans
peut t on fair modifier l acte d achat en ajoutant une tontine

enfin peut t on acheter un commerce existant (bail) en tontine

Par Visiteur

Cher monsieur,

donc on peut acheter avec une tontine meme si l on est mariee sous le regime de la comunautee et meme si l argent pour l achat provient de fond commun et non separee

Non, un pacte tontinier n'est pas juridiquement envisageable si le bien est financé par des biens communs. Cela n'est possible que si cela se déroule en dehors de la communauté par un financement de biens propres.

Très cordialement.