Rachat ou donation de part bien immobilier pendant le mariage

---
Par Michoko

Bonjour,

Nous sommes mariés sous le régime de la communauté et nous avons acheté une maison pendant le mariage.

J ai vu sur plusieurs sites, qu'il était possible que je devienne propriétaire à 100% de la maison soit par le fait que ma conjointe me fasse une donation de sa part ou soit en rachètant sa part.

Pourriez vous me confirmer ces possibilités, svp?

Merci d'avance pour votre réponse.

Cdt,

Par kang74

Bonjour

Vous parlez de part : le bien a été acheté avant le mariage pour être en indivision ?
Si non, tant que vous n'êtes pas divorcés, il n'y a pas de part, la communauté a acheté un bien, la communauté ne peut pas vendre ou donner à la communauté .
Voyez avec un notaire, selon le but et vos situations respectives (enfant d'un premier lit, ou pas) il vous expliquera les possibilités et les conséquences aussi (frais , fisc, succession)

Par Michoko

bien acheté pendant le mariage à 2, pas d'enfants.

sur ce site c'est dit que c'est possible

[url=https://www.credigo.fr/rachat-soulte-avant-divorce.html]https://www.credigo.fr/rachat-soulte-avant-divorce.html[/url]

Par kang74

Ce qu'ils disent est faux : un bien en communauté n'est pas un bien en indivision .
Cela deviendra une indivision post communautaire à la liquidation de communauté qui interviendra après le divorce (ou de façon concomitante si à l'amiable) ou au décès .
Avant cela il n'y a pas l'époux X ou et l'époux y, il y a la communauté et ses biens .
Ce serait quand même bien curieux que la communauté achète une part du bien de la communauté avec l'argent de la communauté : non ?

Pour éviter de se baser sur des sites qui disent n'importe quoi , on va chez un notaire ou on consulte un avocat .

Par Isadore

Bonjour,

Ce que vous voulez est possible, mais il faudra faire un contrat de mariage ou faire un avenant au contrat de mariage si

vous en avez déjà un.

Si vous achetez avec des fonds propres ou recevez en donation à titre de bien propre la moitié du bien, la situation sera la suivante :
- la communauté sera propriétaire de la moitié du bien
- vous serez propriétaire en propre de la moitié du bien.

Si vous voulez être seul propriétaire du bien, il faut sortir le bien de la communauté.

Par Rambotte

Bonjour.

Le site parle surtout de partage durant l'instance de divorce, avant le jugement de divorce.
Si on est dans l'instance, c'est sans doute qu'une séparation de corps a été judiciairement autorisée. Or la séparation de corps entraîne la séparation de biens.

Par ailleurs, un bien acquis durant la communauté, mais avec emploi majoritaire de fonds propres, est propre, sauf récompense due à la communauté pour les fonds communs minoritaires.

Ce fait devrait permettre de devenir unique propriétaire du bien, en rachetant le bien à la communauté avec des fonds propres (qui deviendront des fonds communs).

Par Isadore

Le site dit :
Un couple propriétaire et marié sous le régime de la communauté de biens dispose chacun de 50% du bien immobilier. Le bien est en indivision. Les co-propriétaires sont appelés coindivisaires.

Il y a clairement dans la formulation une confusion entre communauté et indivision.

Par CLipper

Bonjour,
Pour Rambotte:
Beau tour de passe passe

Ce fait devrait permettre de devenir unique propriétaire du bien, en rachetant le bien à la communauté avec des fonds propres (qui deviendront des fonds communs).