



Vente maison, évaluation participation à l'achat ?

Par supermamix

Bonjour,

Un couple s'est marié autrefois en secondes noces. Ils avaient 3 enfants chacun, pas d'enfant ensemble.

Contrat de mariage : participation aux acquêts. Donation réciproque au conjoint survivant.

Monsieur est décédé, Madame est restée dans la maison.

Mais elle souffre de problèmes de santé et voudrait vendre la maison pour se rapprocher de ses enfants.

En cas de vente, je sais que la donation au dernier vivant ne peut pas dépasser le montant de la quotité disponible (donc le 1/4 du patrimoine paternel).

Madame percevrait donc sa moitié + 1/4 de la part de Monsieur, les 3/4 restants iraient aux enfants, ça ok.

Mais, il reste une autre question : le notaire peut-il évaluer la participation de chacun à l'acquisition (savoir qui gagnait le plus) sachant qu'ils ont acheté à 50/50 ?

Merci pour vos réponses, et bonne soirée ?

Par ESP

Bonsoir

le notaire peut-il évaluer la participation de chacun à l'acquisition (savoir qui gagnait le plus) sachant qu'ils ont acheté à 50/50 ?

Dans une majorité de couples, les revenus ne sont pas égaux et un achat entre toujours dans la partie commune du patrimoine.

Juridiquement, ils étaient chacun propriétaires de la moitié et la succession s'est normalement déroulée sur cette base, concernant ce bien commun.

Le notaire ne peut revenir sur ces faits.

Par supermamix

Bonjour ESP et merci pour votre réponse.

La raison qui m'a fait poser cette question est le fait que les époux avaient signé un contrat de mariage de "participation aux acquêts" lequel fonctionne comme une séparation de biens pendant toute la durée du mariage.

Et au premier décès, on remet tout à plat et tous les enfants ont les mêmes droits (dixit la veuve).

Je pense que c'est pour cette raison qu'au nom de la séparation de biens, le notaire a dit à la veuve "il faudra calculer qui de vous deux a participé le plus à l'acquisition de la maison" selon les revenus de chacun.....

Et cette dame ne comprend pas la nécessité de cette évaluation, puisqu'à la signature du compromis, le notaire du vendeur a demandé dans quelles proportions se ferait l'achat, ce à quoi le notaire des acheteurs a répondu "ben ... 50>/50" !

Donc je comprends qu'il ne devrait pas avoir de calcul quant à la participation financière de chacun à l'acquisition.

Merci de me confirmer ceci.

Et bonne journée ?