



Vente et achat de maisons

Par Patrick03

Bonjour,

Je vous pose la situation par ordre chronologique :

Claude et Nathalie vivent ensemble sans être mariés ou pacsés.

Claude achète une maison.

Claude et Nathalie se marient sans contrat de mariage donc la maison appartient toujours à Claude.

Claude contacte un notaire afin que la maison soit également à son épouse Nathalie (apport à communauté) ajoutant une clause indiquant qu'en cas de divorce Claude récupère la maison en totalité.

Claude et Nathalie décident de revendre cette maison pour en acheter une autre.

Ma question est :

Si après l'achat de la seconde maison (avec l'argent de la 1^{ère} maison) il y a un divorce, est-ce que l'argent de la seconde maison revient de moitié à Claude et à Nathalie où est-ce que l'argent de la vente de cette seconde maison revient uniquement à Claude s'il vous plaît ?

Avec mes remerciements

Par Marck_ESP

Bonjour et bienvenue,

Question de traçabilité de l'historique.

Si une "Clause de Remploi" est insérée précisant que l'argent provenait de la vente de la 1^{ère} maison et son statut particulier, alors la seconde entrera dans le même raisonnement.

Par Isadore

Bonjour,

Impossible de répondre sans connaître les termes exacts du contrat de mariage concernant la clause de reprise.

Par défaut la seconde maison ayant été acquise avec de l'argent issue de la vente d'un bien commun, elle est commune et Claude n'a aucun droit particulier sur elle.

Par Patrick03

Il n'y a pas eu de contrat de mariage.

Par kang74

Bonjour

Si Claude et Nathalie veulent divorcer, ils vont avoir un avocat chacun .

Avocat qui pourra prendre connaissance des documents.

Dans l'exposé on ne comprend pas si le bien a été apportée à la communauté au final ou pas, c'est à dire concrètement si Nathalie a un acte la faisant propriétaire au même titre que Claude .

Si non, je ne vois pas bien en quoi ce bien serait aux deux, ce qui n'empêchera pas de faire valoir une récompense pour tout financement de bien propre à Claude fait pendant le mariage (crédit, travaux etc) ou de tout financement de bien commun par des biens propre en partie .

Par janus2

Il n'y a pas eu de contrat de mariage.

Bonjour,
Ceci est contradictoire avec :

Claude contacte un notaire afin que la maison soit également à son épouse Nathalie (apport à communauté) ajoutant une clause indiquant qu'en cas de divorce Claude récupère la maison en totalité.

Cet "apport à la communauté", comment a t-il pu être fait sans un contrat de mariage ?

Par Rambotte

Claude contacte un notaire afin que la maison soit également à son épouse Nathalie (apport à communauté) ajoutant une clause indiquant qu'en cas de divorce Claude récupère la maison en totalité.

Il n'y a pas eu de contrat de mariage.

Il y a au moins un projet de changement de régime matrimonial pour passer en communauté conventionnelle, avec contrat de mariage incluant un apport de bien propre à la communauté.

La notion d'apport avec clause de reprise implique un contrat de mariage à faire.

Si le bien est devenu commun suite à apport via un contrat de mariage, en cas de vente, il n'y a pas de fonds propres, donc il n'y a pas de clause de remploi de fonds propres dans la nouvelle acquisition ?