



Frais de notaire vente classique entre époux

Par piet5323

Bonjour,

Je suis 100% propriétaire de mon appartement et je veux vendre la moitié à ma copine. On pense également à se marier bientôt en régime communauté réduite aux acquêts (pour des raisons indépendantes). On se demande tout simplement si les frais de notaire pour la vente sont les mêmes, sachant que de toute manière il s'agit d'une vente classique.

Votre aide est grandement apprécié, et nous aidera énormément !

Bien cordialement

Par janus2

Bonjour,

Si vous vous mariez, vous pourriez le faire avec un contrat faisant entrer la maison dans la communauté.

[url=https://fourez.notaires.fr/informations-et-conseils/qu-est-l-interet-d-apporter-un-immeuble-a-la-communaute/891]https://fourez.notaires.fr/informations-et-conseils/qu-est-l-interet-d-apporter-un-immeuble-a-la-communaute/891[/url]

Par yapasdequoi

Bonjour,

En effet mieux vaut passer par un contrat de mariage que par une vente classique, ce sera moins onéreux. Consultez votre notaire (ses conseils sont gratuits, seuls les actes sont rémunérés)

Par Rambotte

Sauf que l'apport du bien à la communauté n'est pas échangé avec une somme d'argent, contrairement à la vente.

La vente se fait à iso-valeur des patrimoines globaux des concubins.

L'apport du bien propre à la communauté conduit à une diminution du patrimoine de l'époux qui apporte (de la moitié de la valeur de l'appartement), et à un gain de patrimoine de l'autre époux (de cette même valeur).

Il faudrait que l'autre époux apporte simultanément à la communauté une somme d'argent propre égale à la valeur de l'appartement.

Par janus2

Sauf que l'apport du bien à la communauté n'est pas échangé avec une somme d'argent, contrairement à la vente.

C'est vrai. J'ai tellement l'habitude qu'une telle demande vise avant tout à protéger le conjoint que je n'avais pas pensé que le but de piet5323 pourrait être de récupérer en argent la moitié de la valeur de la maison.

L'apport du bien propre à la communauté conduit à une diminution du patrimoine de l'époux qui apporte (de la moitié de la valeur de l'appartement), et à un gain de patrimoine de l'autre époux (de cette même valeur).

Il faudrait que l'autre époux apporte simultanément à la communauté une somme d'argent propre égale à la valeur de l'appartement.

Il est possible d'ajouter au contrat une clause de reprise ou de récompense.