



Mettre le nom de mon épouse sur le titre de propriété de mon bien

Par **erymfr**, le **19/08/2013** à **16:19**

Bonjour,

Je possède un appartement acheté avant mon mariage (régime de communauté) dont je rembourse encore aujourd'hui le crédit. Je souhaiterais mettre le nom de mon épouse sur le titre de propriété (à côté du mien) Quelles sont les procédures, frais, taxes?

Merci d'avance

Par **youris**, le **19/08/2013** à **16:38**

bjr,

vous voulez être en indivision avec votre épouse sur ce bien selon la répartition de votre choix (50/50 ou autres).

je vous conseille de voir un notaire car il doit être possible par un contrat de mariage de faire rentrer ce bien dans la communauté mais il y aura des frais assez important.

cela dépend des raisons qui motivent ce choix.

cdt

Par **janus2fr**, le **19/08/2013** à **17:05**

Bonjour,

Effectivement, il est possible de changer de régime matrimonial et de passer soit en communauté universelle, soit de juste faire entrer ce bien là dans la communauté.

Il y a, bien entendu, un cout pour cela, à voir avec le notaire...

Par **dobaimmo**, le **20/08/2013** à **14:40**

Il faut en voir l'utilité sans confondre la vie et la succession future.

Vous êtes actuellement seul propriétaire. Mais dans le cas où vous divorciez un jour, vous devriez de toute façon une récompense à la communauté (dont moitié donc à votre femme)

de la part du capital remboursé pendant le mariage dans la valeur du bien (je ne rentre pas dans les détails techniques)

Donc financièrement, votre épouse ne serait pas lésée financièrement en cas de divorce.

Par contre, contrairement à ce que vous pensez faire, vous restez seul propriétaire et n'avez pas à risquer l'attribution à son profit en cas de divorce.

Soyons optimistes : vous ne divorcez pas mais vous décédez un jour.... là, c'est le droit des successions qui s'applique :

Votre épouse, si elle vous survit aura le droit, après versement de la même récompense qu'en cas de divorce à la communauté :

- la moitié de la communauté au titre du régime matrimonial

- à un quart en pleine propriété de l'intégralité de votre part ou tout en usufruit si vous avez des enfants d'un premier mariage)

- ou la possibilité de lui laisser un quart en pleine propriété et le reste en usufruit par des donations entre époux (au dernier vivant)

- ou si vous n'avez pas d'enfants et pas de parents : tout en pleine propriété

Ce qui la protège efficacement, sans avoir besoin d'être au préalable propriétaire de la moitié de l'appartement.

consultez votre notaire

Cordialement