



## Au dernier des vivants vente du bien

Par **alain maccio**, le **30/11/2008** à **22:56**

Bonjour,

Pouvez-vous me clarifier ' au dernier des vivants ' voila un couple marié est qui font un testament en faveur de l'autre époux est que le dernier vivant à le droit de vendre le bien (maison).

salutations

maccio alain

Par **ly31**, le **01/12/2008** à **09:28**

Bonjour,

Ce bien immobilier est il au nom de Mr et de Mme ???

A vous lire

ly31

Par **Tisuisse**, le **01/12/2008** à **09:31**

Bonjour,

Tout dépend s'il s'agit d'un testament portant donation simple ou d'une donation en usufruit.  
Tout dépend aussi si ce couple a des enfants (part réservataire).

Par **alain maccio**, le **01/12/2008 à 16:42**

Bonjour à vous,

donation en usufruit ( le bien maison) au nom de Mr et Mme, enfant d'un premier mariage 4,  
deuxieme mariage enfant 1.

dans ce cas qu'elle est la position des premiers enfants vis à vis de ce bien ??.

En vous remerciant d'avance.

Salutations

maccio alain

Par **Tisuisse**, le **01/12/2008 à 17:25**

Les enfants du 1er mariage sont de qui du couple actuel ? de mari ? de la femme ? des 2 et  
combien de chaque côté ?

L'enfant du second mariage, est-ce que c'est du mariage actuel ? Si non, de qui, là encore,  
est cet enfant ?

Sous quel régime matrimonial sont les époux : communauté réduite aux acquêts ? avec ou  
sans contrat de mariage ? séparation de bien ?

Qui a la propriété de la maison ? totale du mari ? totale de la femme ? aux deux et dans  
quells proportion ?

Pour déterminer ce à quoi chaque enfant aura droit et les droits du conjoint survivant, il est  
important que vous répondiez à chaque question posée.

Vous voyez, vous répondre commu ça, sans avoir un minimum de renseignements, est  
aléatoire.

Au plaisir de vous lire.

Par **alain maccio**, le **01/12/2008 à 18:35**

1) premier mariage de la femme 4 enfants veuve  
remariage avec le nouveau mari dont 1 enfant

2) oui

3) sans contrat de mariage

4) aux deux (décédé récemment la femme) impossible de savoir la proportion .

Salutations  
avec nos remerciements

MA

Par **Tisuisse**, le **01/12/2008** à **18:54**

L'acte notarié précisera la proportion de propriété de chacun des époux.

La donation en usufruit, permet, au conjoint survivant, de conserver la maison, en pleine propriété pour sa part, et en usufruit pour la part du défunt. Les enfants n'hériteront de la maison qu'à la mort du dernier des survivants, donc au décès du bénéficiaire de l'usufruit.

Le patage se fera ensuite comme suit :

- les 5 enfants de Madame (4 de son 1er mariage et 1 de son second mariage) se partageront, par parts égales, la part de Madame,
- l'enfant de Monsieur aura 100 % de la part de son père.

De ce fait, l'enfant du second mariage aura, dans cette maison et en supposant que ses parents avaient la propriété à 50 - 50 : 50 % de la maison (la part de son père) + 1/5 de la part de sa mère (soit 10 % de la maison). Les autres enfants de sa mère (ses demi-frères et demi-soeurs) toucheront aussi, et chacun, 1/5 de la part de leur maman.

Par **alain maccio**, le **01/12/2008** à **20:26**

bonsoir,

je vous remercie de votre réponse rapide .

Salutations

maccio alain