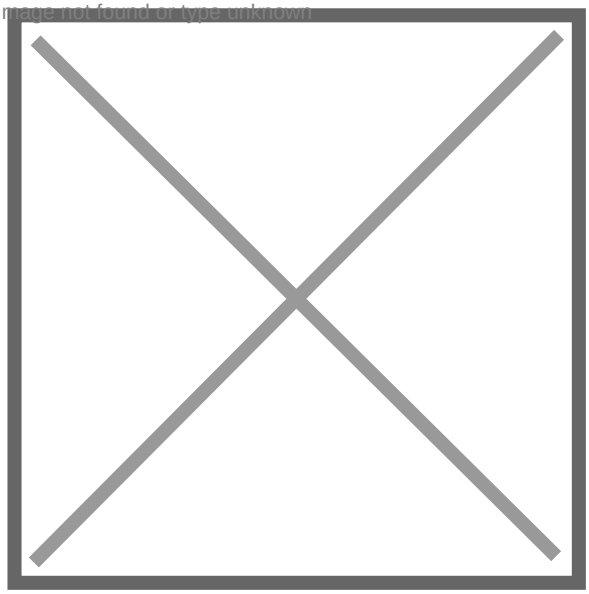
Image not found or type unknown



Maison : part d'héritage des enfants ?...

Par **judette**, le **06/12/2009** à **13:03**

Bonjour,

En 2003, nous vivions en concubinage, et nous avons acheté une maison chacun pour moitié avec nos **Biens Propres** .

Nous sommes mariés depuis 2006, et nous rachetons une nouvelle maison à l'aide d'un prêt relais dans l'attente de la vente de notre ancienne maison. Dans l'acte d'achat, la notaire a signalé que nous sommes mariés sous le régime de la communauté. Nous aurions voulu qu'elle signale que nous achetions en indivision, en réemploi de biens propres.

Notre souci est que nous avons chacun 3 enfants d'un premier mariage,et nous désirons qu'à notre décés ils ne soient pas lésés : que les 3 enfants de chacun de nous se partagent notre moitié de la maison.

Merci pour votre réponse ...

Par **Tisuisse**, le **06/12/2009** à **14:50**

Bonjour,

Puique vous êtes mariés, l'indivision ne se justifie plus. Chaque conjoint est propriétaire à 50 % de la maison achetée en commun, sauf si, dans l'acte notarié d'acquisition, une clause de remploi indique un pourcentage différent.

En cas de décès de l'un de vous 2, les enfants du défunt se partageront, par parts égales, la part du décédé. Attention, l'autre conjoint survivant risquerait fort de devoir vendre la maison pour que les enfants du défunt puissent toucher leur part. Le plus simple est, et le notaire vous aidera dans cette démarche, de faire rédiger un acte d'usufruit au dernier vivant. Les enfants du premier décédé gardent leurs droits à succession mais n'en bénéficieront qu'au moment du décès du deuxième conjoint.

Exemple :
Monsieur DUPONT à 3 enfants d'un 1er lit, Madame DURAND a aussi 3 enfants d'un 1er lit.
Monsieur DUPONT se marie avec Madame DURANT qui devient donc Madame DUPONT.

Monsieur et Madame DUPONT achètent, à 50 - 50, une maison. Quelques années plus tard, Monsieur DUPONT décède. Les 3 enfants de Monsieur DUPONT héritent, ensemble, et chacun pour 1/3, des 50 % de la valeur de la maison.

Si l'un des enfants exige sa part, Madame DUPONT va devoir soit lui donner l'équivalent de ce 1/3 des 50 % que représente sa part et, si elle n'a pas cette somme, devra vendre la maison pour exécuter cette obligation.
Avec un acte d'usufruit au dernier vivant, acte signé devant notaire par Monsieur et Madame DUPONT, Madame DUPONT, à la mort de son époux, restera propriétaire de ses 50 % et usufruitière des 50 % de son époux (les enfants de Monsieur DUPONT seront nu-propriétaire des 50 % de leur papa). Madame DUPPONT restera donc dans sa maison et les enfants de Monsieur DUPONT devront attendre le décès de Madame DUPONT pour toucher leur part d'héritage.

Au décès de Madame DUPONT, les enfants de celle-ci toucheront aussi leur part sur les 50 % de la maison appartenant à leur maman.

Comme on le voit, la donation en usufruit préserve les droits de chacun.

Par **judette**, le **06/12/2009** à **18:17**

Merci beaucoup pour votre réponse qui est très claire. je croyais qu'en étant mariés, le conjoint survivant avait droit à une petite part en plus ...
Notre souci était qu'aucun des enfants ne soit lésé, et aussi nous protéger en cas de décès de l'un de nous ...

Notre notaire nous a fait rédiger un testament. Nous donnons au survivant, le droit d'usage et d'habitation, ainsi que l'usage des meubles et éléctroménagers, et les véhicules, à charge pour lui de payer les taxes foncière et d'habitation.

Je pense donc que nous avons été bien conseillés...
Cordialement, Judette

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés