



Part des heritiers apres achat immobilier

Par **Sylanita**, le **09/09/2013 à 10:25**

Bonjour,

J'ai été victime d'un accident de voiture en 2004. Je suis invalide à 80%. Je me suis mariée en 2009 sans contrat de mariage. J'ai trois enfants d'un premier mariage et mon conjoint en a deux. Je viens de toucher le dédommagement financier de mon accident et voudrais acheter une maison en résidence principale.

Nous voulons faire une donation au dernier vivant entre époux mais après notre décès, je veux que la maison revienne à mes enfants uniquement.

D'autre part si mon mari décède avant moi je veux pouvoir vendre mon bien si je le désire. Dois acheter en nom propre ou en SCI? ou y-a-t-il une autre solution?

[fluo]Merci[/fluo]

Par **amajuris**, le **09/09/2013 à 10:50**

bjr,

ce que vous voulez est contradictoire.

vous voulez faire une donation au dernier vivant entre époux et que seuls vos enfants du premier mariage héritent de la maison.

comme vous êtes mariés, si vous décédez le premier, votre mari, conjoint survivant héritera d'une partie de votre patrimoine donc peut être d'une partie de votre maison en indivision avec vos enfants du premier mariage.

si vous voulez que la maison revienne qu'à vos enfants, il faut que la maison que vous allez acquérir soit un bien propre.

je vous conseille de consulter un notaire qui saura vous conseiller et répondre à vos demandes contradictoires.

cdt

Par **Sylanita**, le **09/09/2013** à **15:24**

Bonjour,

Encore une question, si j'achète une maison en bien propre qui reviendra à mes enfants, puis-je faire un testament pour que mon mari en garde la jouissance jusqu'à sa mort?

Merci de votre réponse

Par **amajuris**, le **09/09/2013** à **17:47**

bjr,

pour acheter une maison en bien propre, il faut que le financement provienne de biens propres car dans le régime légal les gains et salaires sont des biens communs.

en principe tout achat fait pendant le mariage est présumé être un bien commun sauf sur l'acte d'acquisition mentionne que le financement est propre à un seul époux.

pour donner l'usufruit à votre décès à votre mari, vous pouvez faire un testament ou une donation au dernier vivant car une donation est difficilement contestable.

cdt