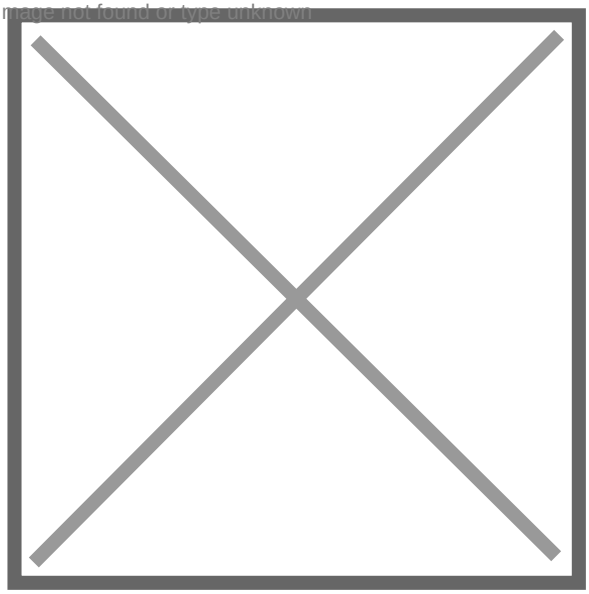
Image not found or type unknown



Bien propre à donner à mes enfants

Par **lucien04**, le **28/01/2014** à **17:12**

Bonjour
Âgé de 72 ans et marié sous "le régime de la communauté de meubles et acquêts"nous avons construit avec mon épouse en 1999 une Villa sur un terrain dont j'ai hérité.Cette villa est donc,sauf erreur, un "Bien Propre"
Elle est actuellement louée.
J'ai 2 enfants et j'envisage de leur donner en nue -propriété
cette villa tout en en conservant l'usufruit car mon épouse a une retraite de moins de 200€/mensuels et les loyers perçus l'aideront.
Je me pose la question de savoir :
-s'il vaut mieux modifier le contrat de mariage de façon à ce que mon épouse devienne également propriétaire de cette villa ainsi l'abattement sera de 200000€/enfant au lieu de 100000/enfant pour moi uniquement.
- ou s'il vaut mieux que je donne directement à mes enfants.
Quelle est la solution la + favorable?
Merci

Par **aguesseau**, le **28/01/2014** à **18:14**

bjr,
vous pouvez changer de régime matrimonial en choisissant le régime de la communauté universelle mais cela a un cout pas toujours conseillé en présence d'enfants car ils héritent au décès du second conjoint.
comme vos enfants sont communs le conjoint survivant a le choix entre :
l'usufruit de la totalité de la succession,

ou la pleine propriété du quart de la succession.

donc le code civil permet si vous décédez le premier, à votre épouse de choisir l'usufruit de votre succession ce qui lui permettra de louer le bien, vos enfants recevant la nue propriété.

en outre le conjoint survivant a des droits sur le logement familial:
Le conjoint survivant peut demander à bénéficier, à vie, d'un droit d'habitation sur le logement et d'un droit d'usage sur le mobilier de ce logement, sous réserve que les conditions suivantes soient remplies :
le conjoint survivant occupait le logement à titre de résidence principale au moment du décès de son conjoint,
et ce logement appartenait aux 2 époux ou dépendait totalement de la succession,
et le défunt n'a pas privé son conjoint de ce droit par testament authentique.
Pour bénéficier du droit d'habitation, le conjoint survivant doit en faire la demande dans l'année suivant le décès.
cdt

Par **lucien04**, le **28/01/2014** à **19:09**

Je me suis mal exprimé et je m'en excuse .En effet par changement de régime matrimonial je voulais dire modification de notre régime matrimonial consistant dans l'apport à notre communauté de ce bien.
Merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés