



Légation à titre particulier et donation entre vifs

Par **fracatel_old**, le **02/12/2007** à **23:19**

Bjrs à tous,
je suis marié sans contrat avec un enfant, je viens d'hérité seul d'un ami une maison dont j'ai réglé les frais de succession avec ma femme. (compte commun).

Je souhaite qu'elle soit propriétaire de 50% du bien (comme si nous l'avions acheté ensemble) puisqu'elle à participé aux frais passés et qu'elle le fera pour les frais futurs.

Est il vrai qu'avec une donation entre vifs, elle aura une part équivalente à la mienne même si divorce ou ma mort et est- ce que l'acte de propriété est refait au nom de Monsieur et Madame.

Et qu'elle peut être l'incidence avec un ou deux enfants.

Concrètement est-ce la bonne démarche même si celà doit nous faire des frais car on m'a parlé aussi de changement du régime matrimoniale.

Quels sont les avantages et inconvénients ?

Merci de votre réponse.

Cordialement

Par **Upsilon**, le **03/12/2007** à **15:10**

Bonjour Monsieur !

Votre démarche est toute à votre honneur.

La donation entre vifs semble en effet être la meilleure solution.

Concrètement, vous donnerez à votre femme la pleine propriété de 50% du bien, conservant ainsi les autres 50 %.

En cas de divorce:

Votre femme reste propriétaire de la moitié de la maison, vous de l'autre moitié.

En cas de décès:

Le conjoint survivant sera titulaire de sa moitié de maison + de ses droits légaux en fonction de la présence ou non d'enfant NON COMMUN, et variable en fonction de l'éventuelle donation entre époux consentie.

La présence d'enfant ne remettra pas en cause cette donation.

le changement de régime matrimonial dont vous avez entendu parler est envisageable, et l'aboutissement sera quasiment le même que pour une simple donation.

Si vous souhaitez passer en communauté universelle, cela est possible. Attention toutefois, TOUS vos biens présents comme futurs seront sans aucune exception communs !

Upsilon.