



Mes enfants aimeraient me faire bénéficiaire de leur part

Par **Tagada30**, le **22/01/2022** à **13:34**

Bonjour,

Avec les enfants nous pensons vendre la propriété suite au décès de mon mari. Ils aimeraient que je garde le gain de cette vente par ce qu'ils ne veulent pas que je manque de quelque chose.

Je pensais qu'avec la vente je pourrai acheter 2 maisons que j'aurai mises à leur nom : une que j'habiterai et l'autre que je mettrai en location en gardant l'usufruit de façon à avoir un revenu plus conséquent que la réversion.

Nous avons avec mon mari fait une donation aux derniers vivants.

Lors de l'ouverture de la succession, nous avons pensés que je gardais ma part et l'usufruit du reste. Il y a une maison que j'habite et une maison en location. Ca fait 4 mois que mon époux est décédé mais je suis loin des enfants et tout est trop grand à gérer. C'est pour ça que nous pensions vendre afin que je me rapproche d'un de mes enfants.

Nous nous entendons très bien, mais ils estiment que rien ne leur revient puisque je suis là mais je ne veux pas non plus qu'ils refusent leur héritage. En attendant le rv chez le notaire ils se font du soucis par ce qu'avec "en principe" 33 % de la vente qui me reviendrait (si on a tout compris) je ne pourrai pas acheter un autre bien.

Je ne sais pas si j'ai été claire dans mon questionnement j'espère que oui sinon j'essaierai de reformuler.

Je vous remercie d'avoir pris le temps de me lire.

Par **amajuris**, le **22/01/2022 à 16:47**

bonjour,

si vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté, pour les biens acquis pendant le mariage, vous conservez la moitié des biens de la communauté et vous héritez de votre mari selon l'option contenue dans la donation au dernier vivant.

donc à minima, vous conservez la moitié du patrimoine de la communauté, à laquelle va s'ajouter ce que vous recevez par la donation au dernier vivant.

j'ignore d'où viennent ces 33 %.

votre notaire est là pour vous renseigner car il a un devoir de conseil et d'information.

salutations

Par **Tagada30**, le **22/01/2022 à 16:57**

Je vous remercie d'avoir pris le temps de répondre.

Les 33 % sont tous simplement ce que mes 2 enfants ont cru comprendre suite à leur recherche sur le net. Ils pensaient que j'aurai 50 % si 1 enfant et 33 % par ce que deux enfants.

Votre réponse va les soulager. Nous avons un notaire génial, c'est juste que le rendez vous n'est pas pour tout de suite, du coup chacun cherche une réponse sur le net, mais forcément on trouve des réponses qu'on ne comprend pas.

Je vous souhaite un bon week end et encore merci d'avoir bien voulu répondre.

Par **Marck_ESP**, le **22/01/2022 à 17:26**

Bonjour

Si communauté légale, vous êtes propriétaire de la moitié.

33% correspond à la quotité disponible, car la réserve des enfants est de 2x33%, mais la donation au dernier vivant vous offre la possibilité de choisir l'usufruit de ces 66%. Vos enfants étant nus-propriétaires.

Donc vous pouvez posséder en propre vous 50%, + 33% de la part de votre mari (16.5% de

la maison) donc 66.5%

La nue-propiété et l'usufruit (part enfants) est transposable (avec leur accord) sur le produit de la vente et/ou nouveau bien que vous achetez ensuite.

Si ce sont vos volontés communes, à vous d'en faire part au notaire.

Par **Tagada30**, le **22/01/2022** à **18:21**

Merci Mark_Esp et Amajuris d'avoir pris le temps de lire et de me répondre.

Je vais envoyer tout ça aux enfants et nous allons arrêter de trouver sur le net des réponses que nous ne comprenons pas et sans doute nous faire du soucis pour rien.

Vraiment merci pour le temps passé à nous répondre.

Passez un bon week end.