



## Transmettre un bien immobilier acquis hors mariage

Par **bruno champigny**, le **14/06/2009** à **09:48**

Bonjour,

Je suis marié avec mon épouse sous le régime classique de la communauté de bien et nous n'avons pas d'enfant.

J'ai acquis avant de connaître mon épouse, un bien immobilier, je voudrais savoir si je venais à décéder comment elle hériterait de ce bien.

Est-il nécessaire de faire un acte notarié complémentaire pour lui transmettre la totalité du bien.

Je vous remercie par avance pour votre réponse et pour les nombreux conseils que vous donnez.

cordialement

Bruno CHAMPIGNY

Par **babinouchka**, le **14/06/2009** à **17:24**

Bonjour,

plusieurs cas de figure peuvent se présenter selon que vos père et mère sont encore en vie à la date du décès.

En effet, s'ils vous survivent, ils seront à prendre en compte dans la succession : ils recevront en tout la moitié de vos biens, et dans ce cas votre épouse héritera de l'autre moitié.

En revanche, elle héritera de la totalité de vos biens si vos parents sont décédés (et puisque

vous n'avez pas d'enfant) lors de l'ouverture de la succession.

(Les règles que je viens de vous exposer sont issues du code civil, notamment des articles 757 et suivants, mais elles sont valables uniquement si vous n'avez pas fait de testament.)

La nécessité de faire un acte notarié dépend donc de votre situation familiale.

Je reste à votre disposition pour toute précision.

cordialement.