



Demembrement de propriété

Par greenway

Bonjour

70 ans, moi et mon épouse propriétaires de notre appartement aux Canaries, souhaitons organiser notre succession ; j'ai pensé au démembrement, nue-propriété / usufruit : moi , premier, mon épouse en deuxième et mon fils handicapé en troisième usufruitier ; et ma fille en qualité de nue propriétaire ; mais celle ci n'a plus de contact depuis bon nombre d'années ;

Ma question : comment procéder pour éviter que mon bien immobilier ne finisse dans les caisses de l'Etat ?

Merci de me répondre et peut être une autre solution.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous consulté votre notaire pour ce projet de donation ?

C'est lui le meilleur conseil pour vous orienter selon vos objectifs et patrimoines.

A savoir une donation doit être acceptée par le donataire. Sans contact avec votre fille, comment comptez-vous faire ?

Et pourquoi pensez vous que le bien finira dans les caisses de l'Etat ? La plupart des biens sont transmis aux héritiers, en général.

Par Rambotte

Bonjour.

Puisque vous avez des enfants, le bien leur reviendrait naturellement par héritage.

Pour que votre fille devienne nue-propriétaire, il faut lui faire donation, ici avec réserves d'usufruit au profit des donateurs, avec constitutions d'usufruits réversifs au profit du conjoint survivant, et avec constitutions d'usufruits successifs au profit de votre fils handicapé.

La donation est-elle prévue en avance de part ou hors part ? Ne pas oublier que votre fils handicapé est héritier réservataire.