



Succession appartement

Par rose01

Bonjour

Nous avons acheter un studio avec mon mari il y a 20 ans et nous sommes mariés sur le régime de la communauté réduite aux acquets. Est ce que mon mari peut me céder sa part du studio pour qu'il me revienne à 100% en tant que donation ou autre ? (nous avons 1 enfant chacun + un enfant en commun)

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Consultez votre notaire pour discuter avec lui d'une donation au dernier vivant.

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2767]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2767[/url]

Par rose01

Nous avons déjà une donation au dernier vivant mais elle concerne toute la succession entière mais je voulais savoir si c'était possible de donner a son conjoint, une part total juste du studio ? Ou si je peux racheter la part de mon mari de ce dit studio ? Merci

Par yapasdequoi

Tant que vous êtes mariés, ce bien appartient à la communauté et si vous pensez l'acheter c'est avec l'argent de la communauté, donc inutile.

Par rose01

D'accord merci

Peut-on alors faire une donation de ce studio en nue-propriété a notre fils commun ?

Par yapasdequoi

Oui c'est possible, saus si crédit en cours.

. Mais quel serait l'objectif ?

Par rose01

Je ne m'entend pas du tout avec mon beau fils et il voudrait récupérer ce studio au deces de son père.

Par yapasdequoi

On ne sait pas qui partira en premier.

Et la donation au dernier vivant vous permet selon sa rédaction de recevoir l'usufruit, ce qui veut dire le droit de rester y loger ou de le louer jusqu'à votre dernier jour en cas de veuvage.

Que voulez vous de plus ?

Par rose01

Je vais regarder. Merci

Par Marck_ESP

Bonjour et bienvenue

Etant donné que le studio a été acheté pendant le mariage sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, ce qui signifie qu'il est un bien commun

Cette cession peut prendre la forme d'une donation, mais il faut bien retenir que cela pourrait avoir des implications fiscales et successorales, notamment en ce qui concerne les droits de votre enfant et de ceux issus de vos précédents mariages (en pratique, vos enfants pourront contester si la donation excède la quotité disponible).

Une solution plus complexe mais possible serait de modifier votre régime matrimonial par contrat de mariage pour, par exemple, inclure une clause d'attribution intégrale de ce bien (ou de toute la communauté) au conjoint survivant en cas de décès (clause de préciput ou d'attribution intégrale de la communauté). Cependant, pour vous attribuer sa part maintenant, la donation est l'option directe.

Par Rambotte

Sans ça, votre mari peut vous léguer par testament ce studio en pleine propriété.

La donation entre époux (au dernier vivant) et le legs pourront se cumuler dans deux limites :

- celle de la quotité disponible ordinaire, sans usufruit (la moitié des biens si ce beau-fils est l'unique enfant de votre mari, le tiers si vous avez un enfant commun),
- celle de la quotité mixte un quart en pleine propriété et le reste en usufruit (le testament permet d'affecter le quart en propriété à un bien déterminé).

Si le cumul excède cette quotité, vous devrez indemniser en argent votre beau-fils mais le bien légué sera votre propriété.

Par Rambotte

En cas de donation entre vifs d'un bien commun, il faut regarder plus précisément ce qu'il en est.

Notons qu'on ne "conteste" pas une donation qui excède la quotité disponible, on en demande la réduction. Contester une chose signifie qu'on considère que la chose était illicite. Il est licite de faire des donations qui excèdent la quotité disponible (on donne ce qu'on veut à qui on veut, en outre, on ne peut calculer la quotité disponible qu'au décès), cela ouvre simplement un droit à agir en réduction de la donation excessive, donc un droit à se faire indemniser.

Par rose01

Merci beaucoup pour vos retours.

Par Marck_ESP

A mon âge

Par LaChaumerande

Bonjour

Marck, quel rapport entre votre âge et la question posée ?

Je vous autorise à supprimer mon message si nécessaire.