



## Mariage, propriété et succession

Par **ocemanad**, le **18/07/2015** à **12:31**

Bonjour,

Propriétaire d'une maison dont je rembourse l'emprunt seule depuis 3 ans, j'ai 3 enfants d'un premier mariage et je souhaite me remarier. J'aimerais que mon mari puisse vivre dans la maison si je disparaissais avant lui voire qu'il puisse avoir une part d'héritage. Mais je ne souhaite pas que ses propres enfants puissent prétendre à un héritage. Je voudrais que cette maison n'entre pas dans la communauté de biens et qu'en cas de divorce il ne puisse avoir aucun droit sur ce bien.

Comment dois-je procéder ?

Merci

Par **domat**, le **18/07/2015** à **13:50**

bjr,

le conjoint survivant hérite de son époux défunt quelque soit le régime matrimonial même en séparations de biens.

vos projet me semble irréalisable vous voulez que votre futur mari hérite de vous mais que ses enfants, ses héritiers réservataires, ne puissent pas hériter de leur père.

si une fois mariés, vous décédez avant votre mari, en l'absence de dispositions particulières, vos héritiers seront vos enfants et votre mari (1/4 en pleine propriété).

au décès de votre mari, vous ne pourrez pas empêcher que ses enfants héritent de leur père.

par contre vous pouvez faire une donation au dernier vivant de l'usufruit de l'universalité de vos biens.

comme la maison est votre bien propre, si vous divorcez, vous garderez votre maison, mais si vous êtes mariés sous le régime légal, la communauté ayant participé au financement de votre bien propre, vous devrez une récompense à la communauté donc à votre mari.

vous devriez étudier avec un notaire si un simple pacs serait plus facile pour réaliser vos souhaits.

cdt