Image not found or type unknown

transmission d'un bien à un enfant après un remariage

Par **masase**, le **18/08/2012** à **10:09**

Bonjour,J'ai eu un enfant d'un premier mariage. remariée depuis 10 ans, il n'a pas été fait de contrat de mariage, mais nous avons acheté avec mon second mari une maison. Je n'ai pas eu d'enfant avec ce dernier.Il n'en a jamais eu non plus. Ses parents sont décédés. Il a des soeurs. Nous voudrions être sûrs que notre maison , à notre décès, n'aille qu'à mon enfant, qui est parent de 2 enfants maintenant.
Quel acte juridique peut nous garantir cela ?

Merci par avance de votre conseil.
Cordialement.

Par **youris**, le **18/08/2012** à **12:02**

bjr,
la maison est un bien commun entre vous et votre mari.
en l'absence de dispositions particulières, au décès d'un époux ce sont ses héritiers qui héritent de la part du défunt.
si vous décédez la première, votre mari hérite du quart en pleine propriété de votre part et conserve sa part dans la maison.
si votre mari sans enfant décède le premier, vous héritez de la totalité de sa succession (si ses 2 parents sont décédés).
dans votre situation, une donation au dernier vivant avec une clause de reversion intégral de l'usufruit.
cdt

Par **Afterall**, le **18/08/2012** à **13:58**

Une adoption par votre mari de votre enfant serait une solution radicale.
Quel que soit l'ordre des décès, c'est votre enfant qui hérite !
Et le régime fiscal serait également le même (application de l'abattement de 100.000 euros en vigueur aujourd'hui).

Par **youris**, le **18/08/2012** à **14:07**

bjr,
l'adoption plénière est possible si il n'existe pas de filiation paternelle existante.
en cas d'adoption simple, il existes des conditions imposées par l'article 786 du CGI pour que l'adopté simple profite des abattements prévus.
cdt

Par **Afterall**, le **18/08/2012** à **14:12**

Effectivement, je pars du principe que le père de l'enfant ne s'opposerait pas à une adoption simple...
Pour le régime fiscal, l'article 786 du CGI prévoit bien que "(...)*pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il n'est pas tenu compte du lien de parenté résultant de l'adoption simple.*
Cette disposition n'est pas applicable aux transmissions entrant dans les prévisions de l'alinéa 1er de l'article 368-1 du code civil, ainsi qu'à celles faites en faveur :
1° D'enfants issus d'un premier mariage du conjoint de l'adoptant ; (...)

Par **masase**, le **18/08/2012** à **16:45**

Merci aux personnes qui m'ont répondu.
Faire adopter mon enfant par mon second mari (mon premier mari de qui j'étais divorcée est décédé)ou faire une donation avec usufruit intégral, ces deux choses-là doivent avoir un coût.
Le connaitriez-vous ?

Merci encore. clt

Par **Afterall**, le **18/08/2012** à **17:32**

Le décès de votre premier mari facilite d'autant d'adoption simple puisque plus personne ne peut s'y opposer.
Quant au coût, c'est relativement peu onéreux.
Le notaire que vous contacterez à cet effet vous renseignera au mieux.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés