



Donation au dernier vivant

Par **georges18**, le **03/01/2016** à **23:54**

Bonjour,

Je viens de me marier sous le régime de la communauté. Nous vivons dans un appartement qui a été acheté par moi tout seul c'est à dire que j'en suis le seul propriétaire. Ma femme aimerait, afin qu'elle soit rassurée, que l'on fasse chez le notaire un document "au dernier vivant". Dans notre cas, cela est il possible de le faire malgré que l'appartement est seulement à mon nom, ou bien faut il que l'appartement soit impérativement aux 2 noms pour pouvoir le faire?

Dans le cas où il serait possible de le faire, combien coûte de faire ce document chez le notaire?

Merci de vos réponses

Par **catou13**, le **04/01/2016** à **11:06**

Bonjour,

Et tout d'abord, comme il s'agit de mon premier message de 2016, je souhaite à tous une douce et paisible nouvelle année !

Georges, l'appartement vous appartient à vous seul. Votre épouse pourra prétendre à des droits sur celui-ci et sur l'ensemble des biens dépendant de votre succession à votre décès, en sa qualité de conjoint survivant. Si vous laissez des enfants communs, la loi lui offrira 2 options : le quart en pleine propriété OU la totalité en usufruit. Si vous avez des enfants d'un 1er lit, elle ne pourra prétendre qu'au quart en PP. Je vous rappelle que l'usufruit consiste en l'usage ou la perception des fruits (loyers) d'un bien.

La donation au dernier vivant ou donation entre époux permettrait d'augmenter les droits du survivant : 3 options sont alors possibles (que les enfants soient communs ou non) : La totalité en usufruit, 3/4 en usufruit et 1/4 en pleine propriété ou la totalité de la quotité disponible (1/2 si 1 enfant, 1/3 si 2 enfants et 1/4 si 3 enfants et plus).

Si à votre décès votre épouse opte pour l'Usufruit, elle sera assurée de vivre dans l'appartement jusqu'à son décès, sans être forcée par les nue-propriétaires à un partage ou une vente, voir de le louer et d'encaisser seule les loyers.

L'autre solution serait d'apporter ce bien immobilier à une communauté universelle, en changeant de régime matrimonial. Mais il faut alors passer par un Notaire et cela engendrera des frais (fonction de la valeur du bien). Vous trouverez des articles sur la communauté universelle, ses avantages et ses inconvénients sur le site.

S'agissant de la donation entre époux, le coût s'élève approximativement à 400 euros.

Par **catou13**, le **04/01/2016** à **13:14**

Rebonjour,

Pour rassurer votre épouse je vous mets un lien concernant l'article 215 du Code Civil : Un époux ne peut disposer du logement de la famille sans le consentement de son conjoint (à peine de nullité de l'acte).

<http://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/protection-logement-famille-jusqu-divorce-4408.htm#.VopiWFK2oxl>

Par **janus2fr**, le **04/01/2016** à **13:55**

Bonjour catou13,

Pour compléter vos infos, même sans disposition particulière (pas de donation au dernier vivant ni testament), le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager d'occupation de l'appartement.

Seules conditions :

? le logement appartenait exclusivement aux deux époux ou personnellement au défunt ;

? le conjoint survivant occupait effectivement, au moment du décès de son conjoint, ce logement à titre de résidence principale.

Par **rosane83**, le **05/01/2016** à **19:12**

bonsoir et bonne année

je suis dans le cas ou mon mari à deux enfants du premier mariage la résidence principale est à lui nous sous sommes fait donation jusqu'a ma mort mais la loi est ou autre puisque si monsieur veu retirer la donation il peut le faire sans m'avertir est ce normal????

Par **youris**, le **05/01/2016** à **20:45**

bonjour,

normal ou pas, c'est prévu par la loi.

si vous voulez parler d'une donation au dernier vivant, celle-ci est révocable puisque s'agissant de biens à venir en application de l'article 1096 du code civil puisque ce type de donation ressemble plus à un legs qu'à une véritable donation.

la révocation peut se faire par testament ou acte notarié.

vous pouvez vous aussi révoquer votre donation dans les mêmes conditions.

salutations

Par **rosane83**, le **05/01/2016** à **22:22**

bonsoir

merçi de votre réponse j'étais déjà au courant pour la révocation mais par testament ou acte notarie je ne savais pas trop comment faire d'autant que de mon cote j'ai des biens et un enfant et petits enfants que comme mon mari je ne veux pas les leser
cordialement

Par **rosane83**, le **19/01/2016** à **17:42**

rosane83

bonsoir

j'ai l'intention de retirer sur mon livret assurance vie le nom de mon mari et enlever aussi la procuration du livret A que je possède comment dois je m'y prendre et je veuts que ça reste discret avec la banque
merçi de me donner des informations
un grand merçi
cordialement

Par **youris**, le **19/01/2016** à **18:08**

bonjour,

si vous êtes mariés sous le régime légal ou les gains et salaires sont des biens communs, et si le livret même à votre nom a été alimenté par des fonds communs, l'argent de votre livret est un bien appartenant à la communauté.
salutations

Par **rosane83**, le **19/01/2016** à **18:47**

bonsoir

oui je suis mariée sur le régime de la communauté mais ces sommes sont de l'héritage de mes biens propres succession du décès de ma maman
merçi de me répondre
cordialement

Par **rosane83**, le **01/02/2016** à **08:55**

bonjour

pouvrez vous me donner des conseils au sujet d'un eventuel divorce depuis des années je suis insultée par mon mari et battue j'envisage de me séparer mais je voudrai faire le nécessaire dans le droit as t il le droit de me mettre à la porte j'ai une petite retraite dois t il me donner une pension il m'insulte journallement et me dis que je suis malade de la tête que dois je faire j'en arrive à me demander si je suis bien normale il veut me destabilliser
merçi de me donner vos conseils

bonne journée