



Succession en cas de décès

Par **Chevalier974**, le **13/10/2011** à **18:17**

Bonjour,

Nous sommes un couple qui vivont ensemble depuis 1984,nous nous sommes mariés le 13 Septembre 2003 et, nous habitons L'île de la Réunion depuis 19ans.

Nous avons acheté un mois après notre mariage un terrain sur lequel nous avons fait construire une maison et, le crédit a été réalisé sous le nom de ma femme en qualité d'emprunteur et moi étant sans travail en qualité de co-emprunteur.

Les parents de mon épouse lui avait donné une somme de 30000Euros pour l'aider a financer un projet de construction.

Nous avons ensemble 3 enfants.

Moi de mon côté,je suis divorcé et j'ai eu de mon premier mariage 2 enfants.

En cas de décès de moi même,quels seront les droits de mon épouse sur le bien que nous avons réalisé ensemble.

Aura t'elle un problème avec les 2 enfants de mon premier mariage?

Sera t'elle obligée de leurs donner une somme d'argent pour garder la maison?

Que devons nous faire afin de lui éviter des problèmes ainsi qu'a nos enfants car pour eux ce sont leur maison? car cette maison nous la payons ensemble.

Dans l'espoir d'obtenir une répons de votre part,veuillez recevoir mes respectueuses salutations.

Par **Domil**, le **13/10/2011** à **19:12**

Quel régime matrimonial ?

Par **Chevalier974**, le **13/10/2011** à **19:42**

sous le régime de la communauté

Par **Domil**, le **13/10/2011** à **20:33**

Je suppose, réduite aux acquets.

[citation]Nous avons acheté un mois après notre mariage un terrain sur lequel nous avons fait

construire une maison et, le crédit a été réalisé sous le nom de ma femme en qualité d'emprunteur et moi étant sans travail en qualité de co-emprunteur. [/citation] donc la maison est un bien de la communauté, le prêt est remboursé par la communauté

[citation] Les parents de mon épouse lui avait donné une somme de 30000 Euros pour l'aider à financer un projet de construction. [/citation] là par contre, il y a usage d'un bien propre pour acquérir un bien commun. La communauté va devoir récompense à votre épouse, au minimum de 30 000 euros, mais si par exemple, les 30 000 euros représentent 10% de ce que l'achat du terrain et la construction a coûté, la récompense sera de 10% de la valeur vénale (si lorsque la communauté est liquidée, la maison vaut 400 000 euros, alors la récompense sera de 40 000 euros)

Avant une succession, on doit liquider la communauté. Le conjoint survivant a donc sa part de la communauté en pleine propriété. La part du conjoint décédé fait partie de la masse successorale à partager.

La succession du conjoint décédé est donc : sa part de la communauté et ses biens propres

Ensuite, il faut voir les droits des enfants.

Vous avez 5 enfants. Leurs droits obligatoires c'est de se partager 75% de votre succession (vous ne pouvez faire moins pour eux).

Il faut donc, au minimum, faire une donation au dernier vivant. Votre épouse aura alors le choix entre

- 25% de votre succession en pleine propriété, 75% en usufruit
- 100% en usufruit
- 25% en pleine propriété.

Si par exemple, vous décédez en laissant

- la maison de 400 000 euros (300 000 euros coût d'acquisition)
- 50 000 euros à la banque (courant, épargne), biens de la communauté
- un bien propre quelconque issu d'un héritage, par exemple de 100 000 euros.

Votre épouse aura, de sa part de la communauté, la moitié de la maison et 25 000 euros + la récompense de 40 000 euros

Elle pourra ensuite, sur votre succession (la moitié de la maison, 25 000 euros + 100 000 euros) choisir la 1ère option

- 25% de la moitié de la maison (donc 62.5% en tout) en pleine propriété et le reste en usufruit, chaque enfant recevant alors, en nue-propriété, 7.5% de la maison
- idem pour la somme en argent restant (75000 euros)

Comme elle aura la jouissance de la totalité de la maison (une partie en pleine propriété, une partie en usufruit), elle pourra l'habiter sans rien devoir payer aux enfants. Mais si elle veut vendre, elle devra verser, sur le fruit de la vente, leur part aux enfants (tous les enfants, on ne fait pas de différence selon la mère). Le partage sera : 62.5% du prix de la vente pour elle + pour elle la valeur de l'usufruit et le reste partagée en 5.

Ensuite, essayez d'épargner en assurance-vie, avec des échéances compatibles avec vos revenus (sinon, c'est réintégré dans la succession) afin qu'elle ait l'argent, pour soit racheter la part des enfants, soit mettre au bout pour racheter une autre maison ensuite (les

enfants devenus grands, partis, on peut vouloir plus petit)

Pensez aussi qu'elle peut mourir en premier mais le raisonnement reste le même (sauf que dans ce cas, c'est 3 enfants)

Donc allez voir un notaire, faites la donation mutuelle au dernier vivant

Par **Chevalier974**, le **13/10/2011** à **20:39**

Merci pour ces renseignements, je vais prendre rdv chez notre notaire.
Sincères salutations