



Succession de la maison familiale

Par **FRAA**, le **26/04/2015** à **10:40**

Bonjour,

je suis co-proprétaire d'une maison avec mon ex-conjoint, père de nos 3 enfants majeurs.(nous n'en avons pas d'autres chacun).

Cette co-propriété à égalité a été inscrite (sur conseil avisé du notaire) dans l'acte de vente, lorsque nous avons acheté ensemble la maison, il y a quinze ans,car nous ne sommes ni mariés, ni pacsés, et ne l'avons jamais été.

1) Nos enfants sont-ils héritiers ensemble de la totalité indivise ou de chacune de nos 2 moitiés séparément?

2) Si nous la vendons,quels droits devront-ils payer?

Serait-il judicieux de faire une donation en leur faveur, et de quel usufruit pouvons-nous, chacun,nous prévaloir dans ce cas?

Je vous remercie de votre attention,

Par **domat**, le **26/04/2015** à **12:23**

bjr,

vous n'êtes pas copropriétaires mais propriétaires à parts égales d'un bien en indivision.

il n'y a aucun lien juridique entre concubins.

au décès d'un de leurs parents, vos enfants héritent de la part du défunt.

ainsi le bien est alors en indivision pour la moitié au parent survivant et l'autre moitié partagé en 3 parts égales.

pour vendre, il faudra l'accord des 4 indivisaires.

je vous conseille de vous pacser, car les partenaires de pacs sont exonérés de droits de successions et vous pouvez faire chacun un testament léguant l'usufruit de sa part au partenaire survivant.

cdt

Par **FRAA**, le **26/04/2015** à **12:58**

Merci beaucoup,de cette très rapide et claire réponse,

puis-je oser une question complémentaire?
pouvons-nous, dès maintenant faire une donation de la maison à nos enfants?