Achat maison héritage

Par Mauricettedeco

Bonsoir,

Nous sommes sur le point d'acheter un bien immobilier avec mon époux. Mon mari a été papa d'un enfant lors d'une première union sans mariage, sans pacs. Nous avons ensemble 2 enfants. Si toutefois il arrive quelque chose à mon mari peut-on déshérité son premier enfant lors de notre futur achat? Faut il le notifier lors de notre signature chez le notaire?

Par Isadore

Bonjour,

Si votre époux veut que seuls ses deux cadets (et vous éventuellement) héritent de la maison, il doit faire un testament pour la leur léguer.

L'aîné restera héritier réservataire, il pourra donc revendiquer au moins un quart de la masse successorale (somme des biens donnés par son père de son vivant et de son patrimoine à son décès). Si jamais le legs empiète sur sa réserve, les autres héritiers devront l'indemniser.

Par exemple mettons que la part de la maison de votre mari vaille 100 000, et qu'il laisse 20 000 euros de liquidités à son décès. Il lègue sa part du bien à vos enfants. L'aîné aura les 20 000 euros de liquidités, et les cadets devront lui reverser en plus 5000 euros chacun, soit 10 000 euros au total.

Mon exemple vaut pour le cas où il choisira d'avantager ses cadets en leur faisant un legs "hors part".

Si jamais il n'avantage aucun enfant, les cadets auraient à verser une indemnité encore plus élevée.

Par Mauricettedeco

Je vous remercie pour votre réponse.

Si je comprends bien, il est mieux pour mon époux de procéder à un testament, car dans le cas où il n'avantage aucun enfant, mes enfants devront s'acquitter d'indemnités plus élevés. Savez vous à combien de pourcentage s'élèvent ils ces indemnités?

Le testament faut-il le prévoir au moment de notre signature ou bien cela n'a pas d'importance? Est il nécessaire d'apporter une clause lors de cette signature?

En vous remerciant infiniment et vous souhaitant une agréable soirée.

Par Isadore

Le testament est dans tous les cas indispensable pour que seuls les cadets héritent du bien. Sans testament tous les enfants hériteront à égalité de sa part.

Les enfants sont héritiers réservataires. Ils ont forcément droit à une part de la masse successorale. Avec trois enfants, la réserve est d'un quart par enfant.

Il reste un quart que le défunt peut utiliser pour avantager certains héritiers (ou toute autre personne). Sans testament, c'est l'époux survivant qui hérite de ce quart.

Sans testament ni donation entre époux, chaque enfant aura un quart des biens de votre mari et vous le dernier quart. Si votre époux lègue la totalité quotité disponible à vos enfants, vous n'hériterez de rien.

Si un don ou un legs a pour effet de priver un des enfants de sa réserve, donc de la part minimale à laquelle il a droit, le bénéficiaire du don ou du legs a le choix entre garder le bien donné et indemniser en argent ou "réduire" le don ou legs en nature. En cas de réduction en nature, l'héritier lésé obtient une part du bien donné ou légué proportionnelle à ses droits.

L'indemnité en fonction de la situation du décès.

Il n'y a rien à inscrire à ce sujet dans l'acte de vente.

Votre mari pourra rédiger son testament à n'importe quel moment, et le modifier librement s'il change d'avis.

Par Mauricettedeco

Je vous remercie j'y vois maintenant plus clair.

Le but étant de protéger et conserver le bien immobilier pour moi même ainsi que mes enfants, n'ayant pas contact mon mari et moi de son premier enfant.

Il est donc primordial de prévoir un testament le concernant mais aussi pour ma part si cela arrive dans le sens inverse.

Merci infiniment.