



Remariage suite à un divorce et renseignements

Par Visiteur

Bonjour,

Suite à un divorce je me suis remarié.

J'ai acheté une maison en nom propre juste avant de me remarié (5 mois avant le mariage), ma futur épouse ne pouvant pas avoir de prêt.

Aujourd'hui elle me demande de lui faire une donation entre époux, quand est il de l'héritage de mes enfant (2 filles)

Que doige signer cher le notaire pour protéger mon épouse actuelle qui a aussi 2 enfants, tout en me protégeant moi même ainsi que mes enfants.

Qui est a présent le propriétaire de la maison en sachant que les crédits en cours son à mon nom propre, 130 000? ainsi que 20 000? de mon ancien mariage que j'ai investits dans les travaux.

Dans l'attente de vous lire.

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Suite à un divorce je me suis remarié.

J'ai acheté une maison en nom propre juste avant de me remarié (5 mois avant le mariage), ma futur épouse ne pouvant pas avoir de prêt.

Aujourd'hui elle me demande de lui faire une donation entre époux, quand est il de l'héritage de mes enfant (2 filles)

Que doige signer cher le notaire pour protéger mon épouse actuelle qui a aussi 2 enfants, tout en me protégeant moi même ainsi que mes enfants.

Qui est a présent le propriétaire de la maison en sachant que les crédits en cours son à mon nom propre, 130 000? ainsi que 20 000? de mon ancien mariage que j'ai investits dans les travaux.

Dans la mesure où la maison a été acquise avant mariage, vous en êtes seul propriétaire.

Plusieurs solutions sont envisageables pour protéger votre épouse sans préjudicier à vos enfants.

-D'une part, selon le régime légal, votre femme bénéficie d'un droit viager sur le logement, sauf disposition contraire de votre part.

En effet, dès lors que le logement constitue votre logement familial, c'est à dire, le lieux où vous demeurez au moment du décès, alors votre femme bénéficie d'un droit viager sur le logement et le mobilier le garnissant. Elle pourra donc rester dans la maison jusqu'à son décès. Le bien reviendra ensuite à vos enfants.

Il faut savoir que ce droit viager n'est pas gratuit. A votre décès, le notaire évalue la valeur de ce droit viager en fonction de l'âge de votre épouse. Si cette valeur est inférieure au quart de votre succession: alors cette valeur s'imputera sur ses droits dans la succession. Autrement dit, elle aura son droit viager, plus d'autres biens dans la limite du quart de la succession.

En revanche, si ce droit a une valeur supérieure au quart de la succession, votre épouse hérite de ce droit viager, mais ne sera redevable d'aucune indemnité à l'égard des héritiers.

-Autre solution: Faire une donation spéciale entre époux. En effet, conformément à l'article 1094-1 du Code civil:

Pour le cas où l'époux laisserait des enfants ou descendants, soit légitimes, issus ou non du mariage, soit naturels, il

pourra disposer en faveur de l'autre époux, soit de la propriété de ce dont il pourrait disposer en faveur d'un étranger, soit d'un quart de ses biens en propriété et des trois autres quarts en usufruit, soit encore de la totalité de ses biens en usufruit seulement.

Dans cette hypothèse, votre femme aura le choix entre:

- Hériter du quart de vos biens personnels en pleine propriété et les trois autres quarts en usufruit.
- Hériter de la totalité de votre patrimoine en usufruit.

L'avantage d'une telle disposition est que cela protège complètement votre femme, tout en retardant en quelques sort la succession pour vos enfants, puisque ces derniers deviendront plein propriétaire de vos biens au décès de votre épouse.

Très cordialement.