



## Heritage : suite de mariage pour la 2nde fois.

-----  
Par Visiteur

Ma femme et moi sommes mariés pour la 2eme fois, sous le régime de la communauté sans contrat de mariage; nous avons chacun un enfant de notre premier mariage et en ce qui me concerne ma première femme est décédée. Nous avons acquis un pavillon et avons fait un acte notarié "au dernier des vivants".

Si je décède et que ma femme est obligée de vendre ce pavillon car elle ne peut l'entretenir et qu'elle veut acheter un appartement est elle obligée de verser la part qui revient aux enfants ou existe-il un moyen de surseoir à ce versement jusqu'à son décès

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Si je décède et que ma femme est obligée de vendre ce pavillon car elle ne peut l'entretenir et qu'elle veut acheter un appartement est elle obligée de verser la part qui revient aux enfants ou existe-il un moyen de surseoir à ce versement jusqu'à son décès

En admettant que vous n'avez que ce seul pavillon et aucun autre bien de valeur alors, en cas de vente, elle devra effectivement verser aux enfants la valeur de la nue propriété du pavillon (si elle opte pour l'usufruit, généralement plus rentable); valeur qui est calculée en fonction de l'âge de l'usufruitier au moment de la vente.

Sachant que ce bien étant commun, elle en a la pleine propriété de la moitié. Ce calcul ne s'opère donc que sur la moitié du bien.

Exemple: Le pavillon a une valeur de 200 000 euros. A la liquidation de la communauté, votre part est évalué à 100 000 euros. Votre femme a 65 ans, la valeur de la nue propriété de votre enfant sera donc de 60% de 100 000 euros soit 60 000 euros.

Toutefois, si les parties sont d'accords, il est possible de reporter l'usufruit sur le prix de vente. Autrement dit, si elle vend le bien pour acheter un autre bien moins onéreux, l'usufruit se répartira sur le nouveau bien et sur le reste du capital issu de la vente. Dans cette hypothèse, madame ne devra rien verser et l'enfant deviendra définitivement propriétaire de ces biens à son décès.

Très cordialement,

je reste à votre entière disposition

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

je vous remercie de votre réponse