



Succession dans le cadre d'une famille recomposée

Par Visiteur

J'ai 68 ans et 2 enfants 40 et 37 ans avec ma 1^{ère} femme, à mon divorce (il y a 24 ans) j'ai laissé à mon ex une maison pour élever nos neveux et une pension. Je me suis remarié avec une femme divorcée 14 ans plus jeune que moi qui avait 2 enfants 25 et 32 ans. Nous n'avons pas d'enfants en commun. Nous avons acheté un appartement qui est payé. A mon décès ma femme héritera de ma part comme prévu par la loi pour une famille recomposée. Comment faire pour que l'appartement actuel puisse être revendu avec achat d'un appartement plus petit pour réduire les frais sans pour autant exécuter la répartition sauf sur le surplus s'il existe ? sans que mes enfants ou ses enfants dans l'autre sens et dans xx années de remettent en cause cette solution ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

A mon décès ma femme héritera de ma part comme prévu par la loi pour une famille recomposée.

Attention, la loi ne prévoit nullement que votre nouvelle femme hérite de votre part. A votre décès, votre femme a droit à 1/4 de votre patrimoine en pleine propriété; elle peut bénéficier d'une cote part plus importante (1/3 de votre patrimoine) si vous faites un testament en ce sens.

Votre femme dispose en revanche, si elle vit dans l'appartement au moment de votre décès, d'un droit viager sur le logement. Autrement dit, on ne pourra jamais l'expulser mais juridiquement parlant, rien ne garantit donc qu'elle aura la pleine propriété de l'appartement.

Comment faire pour que l'appartement actuel puisse être revendu avec achat d'un appartement plus petit pour réduire les frais sans pour autant exécuter la répartition sauf sur le surplus s'il existe ?

Je ne comprends pas: Vous désirez revendre l'appartement maintenant? A votre décès? A quelle répartition faites vous référence?

Très cordialement.

Par Visiteur

Pour la première Citation, je suis d'accord.

Pour la 2^{sd} Citation, après mon décès immédiatement ou un peu plus tard en fonction de ses moyens, ma femme pour réduire les frais d'entretien de l'appartement actuel souhaiterait changer d'appartement en prenant q plus petit et peut-être en changeant de lieu et cela en utilisant la vente de l'appartement actuel?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pour la 2^{sd} Citation, après mon décès immédiatement ou un peu plus tard en fonction de ses moyens, ma femme pour réduire les frais d'entretien de l'appartement actuel souhaiterait changer d'appartement en prenant q plus petit et peut-être en changeant de lieu et cela en utilisant la vente de l'appartement actuel?

A titre préliminaire, la loi offre sur ce point le pouvoir à votre femme de mettre le logement en location et conserver l'intégralité des loyers si le logement n'est plus adapté à ses besoins.

Si elle souhaite vendre le logement, alors il faudra l'accord des nues-propriétaires s'il y en a. Il n'est pas possible de se dispenser de leur accord. En cas de refus de leur part sur la vente du logement, votre femme devra intenter une action judiciaire en partage: Le juge forcera alors la vente du logement.

S'agissant des fruits tirés de la vente, alors votre femme n'en percevra pas la totalité: Elle ne conservera que sa cote-part: Les nues-propriétaires toucheront leur pourcentage en fonction de l'étendu de leurs droits.

Une autre solution serait de faire un testament attribuant l'intégralité de votre part sur le logement à votre femme. Si le testament porte atteinte à la réserve héréditaire des enfants, alors votre femme devra verser une indemnité de réduction égale à l'atteinte qui a été portée à la réserve héréditaire. Mais au moins dans ce cas, vous êtes sûr que l'appartement sera à elle et qu'elle pourra librement le vendre.

Une autre solution consisterait à demander dès aujourd'hui à vos enfants de renoncer à leur réserve héréditaire: Un tel acte doit alors être passé devant deux notaires mais c'est très bien envisageable dans votre cas, si vos enfants sont d'accords bien évidemment.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
Merci pour ces informations qui recourent et précisent celles que j'avais. Il reste un point concernant le dernier paragraphe :

Une autre solution consisterait à demander dès aujourd'hui à vos enfants de renoncer à leur réserve héréditaire: Un tel acte doit alors être passé devant deux notaires mais c'est très bien envisageable dans votre cas, si vos enfants sont d'accords bien évidemment.

Les deux notaires : ont-ils une mission particulière chacun ou ceux sont n'importe qui ? et avez-vous une idée sur leurs honoraires ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

ont-ils une mission particulière chacun ou ceux sont n'importe qui ?

Non, vous pouvez prendre n'importe quel notaire: Il suffit d'en avoir deux. La loi exige deux notaires dans la mesure où elle veut s'assurer que les héritiers ont bien été informés de la conséquence d'une telle renonciation.

ont-ils une mission particulière chacun ou ceux sont n'importe qui ? et avez-vous une idée sur leurs honoraires ?

Aucune idée dans la mesure où je ne crois pas que cet acte fasse l'objet d'une tarification officielle.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse.

Sachez que je suis content de votre service et je ferai savoir autour de moi de votre efficacité.

J'avais déjà quelques notions, vous m'avez parfaitement fait une synthèse avec des précisions que je n'avais pas.

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

C'est moi qui vous remercie pour vos gentils propos, et j'espère que tout se déroulera pour le mieux.

Très cordialement.