



Part des enfants

Par Kalo

Bonjour, je vends la maison que nous renvoyons suite à un décès.
Vendue 210 000 euros, ayant la quotité disponible maximale et 2 enfants, je voulais comment allait se répartir cette somme ?

Par Isadore

Bonjour,

La maison que "nous renvoyons" ?

Vous êtes l'époux survivant ?

A qui était cette maison avant le décès ?

Les deux enfants sont bien ceux du défunt, qui n'en avait pas d'autres ?

Par Kalo

"rénovons"

Je suis l'épouse survivante, la maison était à nos 2 noms et les enfants sont bien les deux seuls

Par Rambotte

Bonjour,

Pour faire des calculs, il faut connaître :

1) Vos proportions de propriété dans le bien du vivant de votre époux, car ce pouvait être :

- un bien propre de votre époux,
- un bien commun au couple (50/50),
- un bien en indivision du couple, dans n'importe quelles proportions, à nous fournir (on n'est pas devins).

2) Votre choix dans la libéralité entre époux, car l'expression "quotité disponible maximale", souvent dénommée "la plus forte quotité disponible", n'est pas vraiment significative.

Vous aviez le choix entre :

- la quotité disponible ordinaire en pleine propriété, soit 1/3 en pleine propriété,
- la quotité mixte 1/4 en propriété et le reste (3/4) en usufruit,
- l'usufruit de la succession.

Entre les deux premières, dire laquelle est la "plus forte" est délicat ; on peut affirmer que la troisième est plus faible que la seconde, puisque la troisième est strictement incluse dans la seconde.

Si c'est une option avec usufruit, nous avons besoin de connaître votre âge, car la valeur de l'usufruit dépend de l'âge.

Par Rambotte

La maison est "aux deux noms" n'est pas suffisante. Une maison en indivision peut être 1/4 - 3/4, ou 1/3 - 2/3, ou moitié-moitié, ou n'importe quelles proportions.

Par Kalo

C'est un bien commun à notre couple et la première formule est la bonne (quotité disponible.....)

Par Rambotte

Dans ce cas, vous possédez une moitié + un tiers de l'autre moitié, soit $\frac{2}{3}$ du bien en pleine propriété. Le partage du prix en découle immédiatement.

Par Kalo

Merci