



Au dernier des vivants vente du bien

Par **alain maccio**, le **30/11/2008 à 22:56**

Bonjour,rnrnPouvez-vous me clarifier ' au dernier des vivants ' voila un couple marié est qui font un testament en faveur de l'autre époux est que le dernier vivant à le droit de vendre le bien (maison).rnrnsalutationsrnrnmaccio alain

Par **ly31**, le **01/12/2008 à 09:28**

Bonjour,rnrnCe bien immobilier est il au nom de Mr et de Mme ? ? ?rnrnA vous lirernrnlly31

Par **Tisuisse**, le **01/12/2008 à 09:31**

Bonjour,rnrnTout dépend s'il s'agit d'un testament portant donation simple ou d'une donation en usufruit. Tout dépend aussi si ce couple a des enfants (part réservataire).

Par **alain maccio**, le **01/12/2008 à 16:42**

Bonjour à vous,rnrndonation en usufruit (le bien maison) au nom de Mr et Mme, enfant d'un premier mariage 4, deuxieme mariage enfant 1.rnrndans ce cas qu'elle est la position des premiers enfants vis à vis de ce bien ??rnrnEn vous remerciant d'avance.rnrnSalutationsrnrnmaccio alain

Par **Tisuisse**, le **01/12/2008 à 17:25**

Les enfants du 1er mariage sont de qui du couple actuel ? de mari ? de la femme ? des 2 et combien de chaque côté ?
L'enfant du second mariage, est-ce que c'est du mariage actuel ? Si non, de qui, là encore, est cet enfant ?
Sous quel régime matrimonial sont les époux : communauté réduite aux acquêts ? avec ou sans contrat de mariage ? séparation de bien ?
Qui a la propriété de la maison ? totale du mari ? totale de la femme ? aux deux et dans quelle proportion ?
Pour déterminer ce à quoi chaque enfant aura droit et les droits du conjoint survivant, il est important que vous répondiez à chaque question posée.
Vous voyez, vous répondre comme ça, sans avoir un minimum de renseignements, est aléatoire.
Au plaisir de vous lire.

Par **alain maccio**, le **01/12/2008 à 18:35**

1) premier mariage de la femme 4 enfants veuve
remariage avec le nouveau mari dont 1 enfant
2) oui
3) sans contrat de mariage
4) aux deux (décédé récemment la femme)
impossible de savoir la proportion .
Salutations
avec nos remerciements
MA

Par **Tisuisse**, le **01/12/2008 à 18:54**

L'acte notarié précisera la proportion de propriété de chacun des époux.
La donation en usufruit, permet, au conjoint survivant, de conserver la maison, en pleine propriété pour sa part, et en usufruit pour la part du défunt. Les enfants n'hériteront de la maison qu'à la mort du dernier des survivants, donc au décès du bénéficiaire de l'usufruit.
Le partage se fera ensuite comme suit :
- les 5 enfants de Madame (4 de son 1er mariage et 1 de son second mariage) se partageront, par parts égales, la part de Madame,
- l'enfant de Monsieur aura 100 % de la part de son père.
De ce fait, l'enfant du second mariage aura, dans cette maison et en supposant que ses parents avaient la propriété à 50 - 50 : 50 % de la maison (la part de son père) + 1/5 de la part de sa mère (soit 10 % de la maison). Les autres enfants de sa mère (ses demi-frères et demi-soeurs) toucheront aussi, et chacun, 1/5 de la part de leur maman.

Par **alain maccio**, le **01/12/2008 à 20:26**

bonsoir,
je vous remercie de votre réponse rapide .
Salutations
maccio alain