



Donation au dernier vivant

Par **CCLAISER**, le **10/10/2012 à 21:57**

Bonjour,
Nous sommes un couple recomposé avec des enfants de précédents mariages (3 pour l'un et 2 pour l'autre) et aucun enfant en commun. Nous allons construire une maison avec de l'argent propre à chacun et de l'argent commun en établissant un pourcentage au départ. Nous voulons faire une donation au dernier vivant mais ne savons pas s'il faut choisir l'usufruit ou le 1/4 en pleine propriété. Nous voulons protéger le conjoint survivant et ne pas léser les enfants de chacun. Selon le choix de l'usufruit ou du 1/4 en pleine propriété, qu'est-ce que cela implique ?
Merci de bien vouloir nous éclairer

Par **trichat**, le **11/10/2012 à 15:56**

Bonjour,
Vous et votre compagnon (général) êtes-vous mariés ? Vous ne le précisez pas (un couple peut être recomposé, mais vivre en concubinage).
Sur le plan juridique, les concubins sont considérés comme des étrangers.
Vous ne pouvez effectuer une donation au dernier vivant, cette mesure étant réservée aux couples mariés.
Le bien immobilier (maison que vous ferez construire) sera un bien indivis, qui appartiendra à 50/50 ; 60/40 ou autre répartition).
Comme chacun a des enfants, la donation ne peut se faire que dans la limite de la quotité disponible, les enfants étant héritiers réservataires.
Donc, avant d'envisager cette opération, (choix entre usufruit ou 1/4 en pleine propriété, sous toutes les réserves indiquées précédemment), je vous conseille de rencontrer au plus vite un notaire pour étudier les possibilités qui s'offrent réellement.
Cordialement.