



Donation de son vivant et divorce

Par **pehlz_old**, le **06/06/2007** à **17:06**

Bonjour,
Voici ma situation.....
Je suis fille unique, donc héritière de ma maman le jour où elle quittera ce monde....., elle divorcée et propriétaire de sa maison.
Je vis actuellement encore avec mon époux, mais nous allons nous séparer d'ici quelques mois....
Je suis maman de 3 enfants, je travaille à temps partiel, mon époux et moi-même ne sommes pas propriétaires (trop nombreuses mutations....), et pas mal de crédits.....
Afin de m'aider financièrement pour ma séparation future et assez proche, ma maman souhaiterait me faire une donation de son bien immobilier.
J'aimerais savoir si cela est faisable?
Comment cela peut-il se faire dans la mesure où, à l'heure actuelle, je suis toujours mariée, sous le régime de la communauté?
Ma maman ne souhaitant pas, que quoique ce soit revienne à mon futur-ex époux.
J'espère avoir été assez claire.
Je répondrais bien évidemment à vos questions.
Merci de vos réponses et de votre aide.

Par **Jurigaby**, le **06/06/2007** à **19:40**

Bonjour.
Vous ne risquez absolument rien.
toutes les libéralités qui vous sont consenties en votre nom propre sont des biens propres, conformément à l'article 1405 du code civil.
Cela veut dire que le bien ne tombera dans la communauté que si la donation est faite aux deux époux conjointement ou à la communauté.
Votre mère peut donc vous donner son bien immobilier.
Qui plus est, je vous conseille de faire une donation avec réserve d'usufruit. Cela est nettement plus avantageux fiscalement parlant.
Cdt.

Par **pehlz_old**, le **09/06/2007** à **18:37**

Bonjour,
Merci à vous pour votre réponse, claire et précise.
Cordialement.