



Enfant d'une premiere union

Par **annie06150**, le **22/07/2009** à **16:22**

Bonjour, nous nous sommes mariés en 2005 sans contrat et avons 2 enfants, mes parents assez agés veulent me faire une donation en nue-propriété (d'une maison). Mon mari a déjà 2 enfants (que je n'ai jamais vu). Si je décède est ce que ses enfants auront les mêmes droits que les miens sur mon bien hérité. Si non OK Si oui comment protéger mes enfants par rapport aux siens. En vous remerciant cordialement

Par **Marion2**, le **22/07/2009** à **17:42**

Bonjour, Cette donation de vos parents vous concerne et vous seule. Si vous décédez, ce bien reviendra à vos enfants. Les enfants de votre mari n'ont rien à voir, pas plus que votre mari d'ailleurs avec cette donation. Cordialement.

Par **fif64**, le **23/07/2009** à **11:15**

Attention cependant, si vous êtes mariés sans contrat, ce bien vous sera propre car vous l'aurez reçu à titre gratuit pendant votre mariage. Mais à votre décès, votre mari aura droit au 1/4 en pleine propriété de vos biens. Si vous décédez après votre mari, aucun problème. Si vous décédez avant votre mari, vos enfants seront en indivision : 3/4 de votre patrimoine pour eux et 1/4 pour votre mari. Si votre patrimoine est conséquent, votre mari pourra exercer ses droits sur un autre bien, mais si votre patrimoine est réduit à la quasi totalité à cette maison, vos enfants seront limités dans l'exercice de leur droit sur cette maison par la part de votre mari. Au décès de votre mari (après le votre), ce sont ses enfants et exclusivement ses

enfants qui recueilleront son patrimoine (les laissant dans la même situation d'indivision que précédemment).

Solutions :

- décéder après votre mari (pas facile à s'en assurer à l'avance).
- que vos parents fassent la donation directement à vos enfants

En admettant que vos parents aient chacun entre 82 et 91 ans, la donation en nue-propriété représente 80 % de la valeur de la maison. Vos enfants bénéficient chacun d'un abattement de 31.272 € pour une donation de leur grands parents, soient 125.088 € d'abattement au total (2 donataires et 2 donateurs). Donc il ne faut pas que la maison vaille plus de 156.360 € pour sa valeur en totalité en pleine propriété, sinon vos enfants auront des droits à payer à l'état sur cette donation (pour comparaison, si vos parents vous donnent la maison à vous, vous bénéficiez de 156.359 € d'abattement, soit 312.718 € d'abattement total, donc pas de droits à payer jusqu'à une valeur en totalité en pleine propriété de 390.897 €)

Si vos parents ont moins de 82 ans, la valeur de la nue propriété diminue, donc la part donnée diminue aussi, etc....

autre solution : vos parents vous font la donation à vous, et vous faites un testament dans lequel vous léguez cette maison à vos enfants. Ainsi, ils ne seront pas en indivision sur cette maison avec votre mari. Pour le reste du patrimoine, il sera toujours entre vos enfants pour 3/4 et votre mari pour 1/4.

Vous pouvez également le moduler en léguant par exemple l'usufruit à votre mari et la nue-propriété à vos enfants. Ainsi, votre mari pourra pendant sa vie jouir du bien, le louer, etc, et à son décès, ses enfants ne récupéreront rien, vos enfants deviendront plein propriétaire.

Je vous conseille pour faire au mieux de prendre rendez-vous avec votre notaire qui pourra vous guider vers le meilleur choix en fonction de vos attentes de vos souhaits de vos craintes etc...

Par **annie06150**, le **23/07/2009** à **15:01**

merci de vos réponses.

Donc mes parents si ils me font la donation, je peux par la suite en faire l'usufruit à mon mari et en faire la donation à mes enfants, combien de temps je dois attendre pour en faire la demande.

Si je ne fais pas cela est ce que si je fais un testament en disant que je legs ma maison à mes enfants est ce que cela suffit pour que les enfants du premier mariage de mon mari n'aient aucun droit.

en vous remerciant par
avancernncordialement