

Image not found or type unknown



## Je me marie mais je veux léguer mon logement à mes 2 neveux

Par **Marc06800**, le **29/02/2016** à **22:12**

Bonsoir  
Je suis propriétaire unique d'un appartement que je souhaiterais léguer à mes 2 neveux car je n'ai pas d'enfants. Or je souhaite me marier avec mon amie qui elle, a 2 enfants d'un premier mariage. Elle n'est pas propriétaire.  
Dois je faire un contrat de mariage et lequel? Ou un testament?  
Si je décède avant ma femme comment cela se passe-t-il?  
Si ma femme décède avant moi est ce que ses enfants pourront prétendre à qq chose?  
Nous envisageons éventuellement de vendre mon appartement pour en acheter un plus grand à deux. Quelle précaution devrais je prendre pour que ma part revienne à mes 2 neveux?  
Merci pour vos réponses.  
Marc

Par **Tisuisse**, le **01/03/2016** à **08:07**

Bonjour,  
Votre appartement est un bien propre et restera donc un bien propre à votre décès. En aucun cas, ni votre femme ni ses enfants nés d'un lit précédents ne seront vos héritiers. Par contre, vous devriez faire une "donation en usufruit au dernier vivant" ce qui permettrait à votre épouse de rester dans le logement jusqu'à son décès mais sans en être pour autant la propriétaire, vos héritiers, eux, deviendront "nu propriétaire".  
En cas de vente, par vos soins, de votre appartement pour en acheter un logement à 2, n'oubliez pas de faire insérer la "clause de remploi" à due concurrence de votre apport personnel (tant en montant qu'en % que représente cet apport par rapport au prix d'achat du nouveau logement) dans votre acte de propriété.  
En bref, voyez votre notaire qui pourra vous proposer les solutions adaptées à votre situation.

Par **Lag0**, le **01/03/2016 à 08:15**

[citation]En aucun cas, [s]ni votre femme[/s] ni ses enfants nés d'un lit précédents ne seront vos héritiers.[/citation]  
Bonjour,  
L'épouse survivante est bien héritière du défunt !  
(Sauf en cas d'existence d'enfants et testament contraire)

Par **Marc06800**, le **01/03/2016 à 16:55**

Merci pour vos réponses  
Qui de vous 2 à raison?  
Peut être que cela dépend du contrat de mariage...  
Marc

Par **Marc06800**, le **01/03/2016 à 18:06**

Merci pour vos réponses  
Qui de vous 2 à raison?  
Peut être que cela dépend du contrat de mariage...  
Marc

Par **amajuris**, le **01/03/2016 à 18:08**

bonjour,  
le conjoint survivant hérite bien de son défunt conjoint.  
les droits du conjoint survivant varient selon la situation familiale du défunt au jour du décès.  
il est possible d'exhérer son conjoint survivant en présence d'enfant par testament.  
en l'absence d'enfant, le conjoint survivant devient héritier réservataire et ne peut donc pas être déshérité et doit recevoir au moins le quart du patrimoine du défunt.  
salutations