



Succession famille recomposée

Par **tanésy**, le **30/04/2008 à 12:25**

Nous avons achetés une maison au mois de mars, nous avons signés tous les deux le prêt bancaire et chez le notaire l'achat de cette maison.
Notre notaire nous a conseillé de nous pacsé afin que le dernier vivant est l'usufruit de la maison jusqu'à sa mort.
Nous comptons pas la suite nous mariés. Mon ami a 1 enfant et moi 2. Lorsque nous serons tous les deux décédés, nous aimerions que les 3 enfants héritent de la même somme (du à la vente de cette maison) afin de faire un partage égal.
Est-ce possible et si oui quelle démarche nous conseillez-vous ?
Si non peut on faire une donation partage équitable avant que nous décédions tous les deux ?

Par **Visiteur**, le **01/05/2008 à 00:38**

Bonsoir,
La meilleure solution dans votre cas sera de créer une SCI dans laquelle vous serez chacun propriétaires de 50% des parts, avec donation de l'usufruit à l'autre.
Ainsi, en cas de décès de l'un, l'usufruit retourne chez le survivant qui redevient propriétaire pleinement de sa moitié, tout en restant usufruitier de la moitié que possédait le défunt et qui va aux héritiers ou légataires, qui restent nu-propriétaires jusqu'au second décès.
Si votre souhait commun est que chacun des 3 enfants reçoive une part égale, vous pouvez, de votre vivant, leur faire donation des parts de la SCI en vous en conservant l'usufruit réversible (ce qui coûte bien moins cher en droits de transmission pour le ou les enfants de l'autre).
Si vous préférez que cette répartition ait lieu après vos décès, il faut établir 1 ou 2 testaments.
1/ ENGAGEMENT UNILATERAL
Monsieur laisserait 2/3 à son fils, soit 33,33% de la maison et doit léguer 1/3 à vos enfants (soit 16,66% = 8,33% chacun).
Vous mêmes, vous laisserez à part égale à vos 50% = 25% chacun.
TOTAL pour chacun 33,33% de la valeur de la maison.
2/ ENGAGEMENT BILATERAL
Monsieur laisserait 1/2 à son fils (réserve

héréditaire) et $\frac{1}{2}$ à vos enfants, soit 25% de la maison à l'un et 25% pour les autres.
Vous mêmes $\frac{5}{6}$ èmes à vos enfants et $\frac{1}{6}$ ème à son fils, soit 41,66% de la maison pour les uns et 8,33% pour l'autre.
TOTAL pour chacun 33,33% de la valeur de la maison.
En espérant ne pas m'être trompé dans ces comptes.
Cordi@lement.