



Donation et biens immobiliers

Par **Carolemartinotte**, le **31/12/2012 à 23:04**

Bonjour,

J'ai une question concernant une éventuelle succession:

2 parents (mariés sous le régime de separation de biens) héritent de biens immobiliers. Ces parents ont plusieurs enfants à qui ils souhaitent donner les biens en héritage.

Peuvent-ils mettre leurs biens immobiliers en commun pour partager leur héritage en autant de parts qu'il y a d'enfants, sans diviser certains biens ?

Au contraire faut-il partager la part de la mère et la part du père en autant de parts qu'il y a d'enfants?

Merci pour votre réponse

Par **youris**, le **01/01/2013 à 18:58**

bjr,

comme vous êtes en séparations de biens, il n'y a pas de communauté.

les biens reçus par succession sont des biens propres à chaque époux.

il parait donc difficile de transformer des biens propre en biens communs vu l'absence de communauté.

peut être par le biais d'une sci ?

sans oublier qu'il faut éviter les biens en indivision qui sont par principe difficile à gérer.

cdt

Par **Carolemartinotte**, le **01/01/2013 à 20:13**

merci pour votre réponse.

En fait je me pose la question pour les enfants du couple ayant tous les biens: les parents ayant reçu de leurs propres parents des biens peuvent-ils mettre tous leur héritage dans un pot commun pour leurs enfants par soucis de simplicité ou alors doivent-ils diviser leurs biens en autant de parts qu'il y a d'enfants? (par exemple: la mère reçoit 2 maisons de ses parents, le père reçoit 3 maisons de ses parents, ce couple a 5 enfants, chaque enfant peut-il avoir 1 maison ou les 2 maisons de la mère doivent être divisées en 5 parts et les 3 maisons du père en 5 parts aussi?)

Par **youris**, le **01/01/2013 à 20:36**

bjr,

pour qu'il y est un pot commun il y aurait fallu un régime matrimonial communautaire et faire entrer par contrat les biens propres de chaque époux dans la communauté.

vous pouvez changer de régime matrimonial mais je ne pense pas que ce soit une bonne solution.

les biens immobiliers ne se gèrent pas comme des biens meubles.

pour qu'un bien immobilier change de propriétaire il faut le faire par un acte authentique (notaire) et publication au fichier immobilier du servie des hypothèques que ce soit par un acte à titre onéreux (vente)ou gratuit (donation, legs).

comme vous êtes en séparation de biens chaque époux fait les donations ou legs relatifs à ses propres biens et chaque enfant reçoit par donation ou par legs les biens de chaque parent.

cdt

Par **Carolemartinotte**, le **02/01/2013 à 20:22**

merci pour votre réponse.