



Donation au dernier vivant

Par **denisdu34**, le **22/05/2020** à **09:19**

Bonjour,

Nous avons signé, en 1988, une donation au dernier vivant réciproque entre mon épouse et moi même. Nous sommes actuellement propriétaires d'une maison (résidence principale) et nous avons 2 filles. Nous souhaiterions savoir si, au décès de l'un de nous 2 et que le survivant décide de vendre la maison, nous devons verser une part de la vente à chacun de nos enfants et quel pourcentage ? Et si cela concerne aussi nos comptes personnels ?

Merci.

Par **youris**, le **22/05/2020** à **09:48**

bonjour,

si c'est une donation de l'usufruit de l'ensemble des biens du conjoint décédé, le conjoint survivant ne reçoit que l'usufruit et les enfants du défunt reçoivent la nue-propriété.

le conjoint survivant a la pleine propriété de la moitié de la communauté et l'usufruit de l'autre moitié.

pour vendre ce bien, il faudra l'accord des enfants qui sont nus propriétaires de la moitié de la communauté et recevront en cas de vente, la valeur de cette nue-propriété qui varie selon l'âge de l'usufruitier.

vous pouvez prendre conseil auprès d'un notaire.

salutations

Par **denisdu34**, le **25/05/2020** à **11:39**

Bonjour et merci pour votre réponse,

ya-t-il eu une modification depuis 1988 des termes de l'acte au dernier vivant car je pensais

que l'on héritait de son conjoint a savoir un certain pourcentage des 50% de nos biens.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **25/05/2020 à 15:18**

Bonjour

La DDV permet de choisir une 3ème option, un quart de la succession en pleine propriété et les trois quarts restants en usufruit. C'est sans doute le meilleur choix à faire si l'on veut disposer de la part la plus importante possible en cas de vente, mais comme dit Youris, l'accord des enfants sera nécessaire.

Reste une autre solution, l'attribution précipitaire de la résidence principale, qui permet de prévoir qu'au décès du premier époux, le survivant recevra un bien appartenant en commun au couple et cela, hors succession. Au décès du premier époux, le conjoint survivant en deviendra seul propriétaire. Il pourra l'occuper, la donner en location, la vendre, sans autorisation à demander à personne.

[quote]

Article 1515 du CC "Il peut être convenu, dans le contrat de mariage, que le survivant des époux, ou l'un d'eux s'il survit, sera autorisé à prélever sur la communauté, avant tout partage, soit une certaine somme, soit certains biens en nature, soit une certaine quantité d'une espèce déterminée de biens"

[/quote]

Mais la clause de peut être incluse ultérieurement dans le contrat de mariage ,par une modification du régime matrimonial.

Par **denisdu34**, le **25/05/2020 à 16:04**

Merci pour ces réponses, je ne connaissais pas le préciput.

Etant donné que nos 2 enfants ont coupés les ponts avec nous, pensez vous qu'il serait utile de demander l'attribution précipitaire de notre résidence principale sachant que nous voulons pour le conjoint survivant qu'il possède suffisamment pour se soigner et avoir une fin de vie des plus agréables, car nous ne faisons aucunement confiance a nos enfants et nos gendres pour nous aidés par la suite.

Remerciement

Par **youris**, le **25/05/2020 à 16:23**

j'ai un petit doute sur la solution proposée par ESP, car à ce jour la maison n'est pas un bien

commun des époux, il est en indivision avec son épouse et ses enfants d'un premier lit qui ne peuvent pas être dépossédés de leurs droits indivis dans la maison.

concernant le changement de régime matrimonial, les enfants majeurs de chaque époux doivent être personnellement informés de la modification envisagée. Une fois informés, ils peuvent s'opposer à la modification du régime matrimonial dans un délai de 3 mois. Ce délai commence à courir à partir de la délivrance de l'information par les parents.

il existe également l'action en retranchement des héritiers d'un autre lit.

Par **Visiteur**, le **26/05/2020** à **20:33**

Bonjour

Je n'avais pas lu que les enfants étaient d'un premier lit.

[quote]

"Nous sommes actuellement propriétaires d'une maison (résidence principale) et nous avons 2 filles."

[/quote]

En ce qui concerne les comptes bancaires, l'époux survivant, s'il opte pour le 100% usufruit, peut bénéficier du quasi usufruit...

Le quasi-usufruit est un [usufruit](#) particulier qui porte sur un bien consommable c'est-à-dire un bien dont on ne peut pas faire usage sans le consommer. Par exemple, comment faire pour jouir d'une cave à vin sans boire les bouteilles ? Comment jouir d'un compte en banque sans dépenser de l'argent ?

Dans ce cas, l'usufruitier peut disposer, comme s'il était propriétaire, des biens compris dans l'[usufruit](#) . Il peut boire le vin ou dépenser l'argent des comptes bancaires.