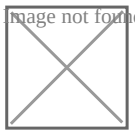

Qui peut m aider à comprendre?

Par **clara1970**, le **03/06/2014** à **20:00**

Bonjour,
après son divorce d'avec notre mère, notre père s'est remarié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage.2 ans après cette nouvelle union, il hérite de ses parents. l'année d'après et grâce à son héritage il achète une maison. Sur l'acte il est précisé que les acquéreurs sont monsieur et madame(madame n'a pourtant mis aucun argent dans cet achat). Dans la foulée ils se sont fait une donation entre époux:
-"le donataire fait donation à son épouse qui accepte de l'universalité des biens meubles et immeubles qui composent la succession du donateur, sans aucune exception.
-la donataire aura la pleine propriété de ces biens, au jour du décès.
-la donation portera sur la plus forte quotité disponible permise entre époux, soit en pleine propriété et usufruit, soit en usufruit seulement au choix de la donataire.
En cas d existence d'enfants issus d'un précédent lit et si l option excercèe par la donataire lui permet de recevoir une fraction de la sucession en pleine propriété,les enfants du précédent lit ne pourront substituer à l exécution de cette libéralité l'abandon de l'usufruit de leur part successorale.
-le choix de la quotité disponible est accordé à la donataire seule à titre strictement personnel.

Nous ne comprenons strictement rien à tout cela....

Les jours de notre père sont comptés, et nous souhaiterions savoir à quelle sauce nous allons être mangé, sachant qu'ils n' ont pas eu d'enfants en commun.
Que notre belle mère à un enfant d'une première union,
Que nous sommes 3 enfants issus de notre père(même mère).

Si nous prouvons, que c'est l'argent issus de l héritage de ses parents qui a permis d'acheter la maison, cela changerait il les choses ou notre belle mère resterait elle propriétaire de la moitié du bien?

Merci de toute l'aide que vous allez nous apporter. Bien cordialement.

Par **domat**, le **04/06/2014** à **10:11**

bjr,
comme le bien a été acheté alors que les époux sont mariés sous le régime de la communauté, le bien acquis est commun peu importe que un des époux n'ait rien payé, c'est

le principe du régime matrimonial communautaire.
en l'absence sur l'acte d'achat de la provenance des fonds (clause de remploi, vous devrez prouver devant un tribunal que l'acquisition du bien a été fait partiellement ou totalement avec un héritage bien propre de votre père.
la donation ne porte que sur la quotité disponible c'est à dire déduction faite de la réserve héréditaire qui varie selon le nombre d'enfant du défunt,avec 3 enfants la quotité disponible est de 1/4 de la succession.
cdt

Par **clara1970**, le **04/06/2014** à **11:30**

je vous remercie de votre réponse. En fait, l achat de leur maison provient de l'héritage de nos grands parents et de la vente d'une maison, dont seul notre père était propriétaire. le soucis, est que nous ne retrouvons pas l acte de vente de cette maison, qui depuis, a connu au moins deux propriétaires.
Est il possible de retrouver cet acte, preuve d une partie de l achat de la "fameuse" maison commune?
Merci à tous. cordialement.

Par **louison123**, le **04/06/2014** à **13:43**

Ce que votre père a reçu en héritage est passé par le notaire qui pourra justifier le montant. Ce bien en propre constitura la récompense qui sera à répartir entre les 3 enfants et qui sera défalquée de l'actif de communauté.

Par **clara1970**, le **04/06/2014** à **15:03**

Un grand merci pour ces réponses!

et en ce qui concerne l'acte disparu(celui de la vente de sa première maison il y a plus de 20 ans)? y a t il une chance d'en retrouver une trace chez un notaire?
Merci.

Par **louison123**, le **04/06/2014** à **15:14**

En quoi cela va vous servir ?

Par **clara1970**, le **04/06/2014** à **15:30**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

à prouver que c est aussi grace a cette vente que la nouvelle maison été acheté....
Héritage+ vente maison= achat de la nouvelle maison
Nous voulons prouver que notre belle mère n a pas investi d argent...

Par **louison123**, le **04/06/2014** à **16:09**

Il vous faudra reconstituer l'origine des deniers servant à l'acquisition de la maison.
Si le bien est acquis par le compte joint, il faudra vérifier l'origine des fonds car si ces fonds proviennent de deniers propres à votre père, il y a enrichissement de la communauté.

Par **clara1970**, le **04/06/2014** à **16:25**

Pouvez vous être un peu plus clair....
Notre père nous a toujours dit que l achat de cette maison venait de son héritage et de la vente de la maison qu'il avait avec notre mère(au moment de son divorce, il lui avait racheté sa part, devant ainsi l'unique propriétaire de cette dernière)
il s'est marié avec notre belle mère, puis a hérité de ses parents, puis a vendu sa première maison et a enfin acheté sa nouvelle maison avec sa nouvelle épouse sans faire apparaitre la clause de remploi. Ensuite ils se sont fait une donation entre époux.
Aujourd'hui, nous, les 3 enfants, nous nous sentons vraiment lésés, car notre belle mère va toucher la moitié de la maison, plus 1/4 de la moitié(de notre père)
Si nous prouvons que l origine des fonds, ne vient que de notre père, nous avons peut être une chance de percevoir, du coup, beaucoup plus!(nous pouvons prouver les héritages...aujourd hui, il ne nous manque que l acte de vente de notre maison d enfance.
Encore merci à vous, car tous les termes sont bien difficiles à comprendre!

Par **louison123**, le **04/06/2014** à **16:45**

Les enfants auront intérêt à choisir leur notaire (celui de votre père qui connaît le dossier) le moment venu.
Dans les faits, la récompense est facile à prouver car les deniers propres (héritage + vente 1ère maison) transitent par le notaire.

Par **clara1970**, le **04/06/2014** à **16:54**

Nous ferons le maximum pour retrouver et prouver tout cela car notre mère qui n a jamais travaillé de sa vie à une maladie qui va bientôt nécessiter un placement qui va couter très cher!
Un grand merci à vous.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés