



Conseil pour préserver epoux

Par **Marie sequera**, le **17/12/2017** à **01:05**

Bonjour,

Pourriez vous me renseigner sur : comment faire pour me protéger au décès de mon mari ? Comment pouvoir vendre ma maison et acheter un petit appart sans donner immédiatement une part à mes enfants ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **17/12/2017** à **09:34**

Bonjour,

Si la maison a été achetée en commun, au décès de votre mari, vous êtes propriétaire de votre part soit 50 % et vous héritez du 1/4 de la part de votre mari soit 25 % de ses 50 % ce qui donne 12,5 % de la maison en sus. Vous êtes donc propriétaire de 62,5 % de la valeur totale de cette maison. Les 37,5 % restant sont la part réservataire des héritiers de votre mari, donc vos enfants communs viendront en indivision avec vous et vous ne pouvez pas les laisser de côté.

Il vous reste la solution de conserver l'usufruit total de la maison jusqu'à votre décès, vos enfants ne pourront pas vous mettre à la rue. De ce fait, rien ne vous interdit de prendre une maison plus petite ou un appartement et de louer la maison que vous aviez avec votre mari. Les loyers pouvant servir soit à payer votre nouveau loyer soit rembourser l'emprunt éventuel.

Par **Visiteur**, le **17/12/2017** à **11:39**

Bonjour,

Vous n'êtes pas tenue de laisser une part immédiatement à vos enfants si vous optez, comme évoqué par tisuisse, pour l'usufruit.

Vous auriez aussi la possibilité de vendre plus tard, et recevriez donc la valeur de vos 50% + la valeur de l'usufruit pour vous réinstaller... Voire même si les enfants sont d'accord, vendre et reporter les parts de propriété sur le nouveau bien.

Par **janus2fr**, le **17/12/2017** à **11:42**

[citation] comment faire pour me protéger au décès de mon mari ? Comment pouvoir vendre ma maison et acheter un petit appart sans donner immédiatement une part à mes enfants ?
[/citation]

Bonjour,

Vous dites "ma maison", doit-on comprendre qu'elle vous appartient à vous seule (bien propre) ?

Si oui, le décès de votre mari ne changera rien, "votre maison" restera "votre maison".