



Divorce et biens en communs

Par **ecrovid**, le **09/05/2018** à **21:25**

Bonjour,

Nous envisageons de divorcer bientôt et nous avons deux maisons qui nous appartiennent 50/50 et qui sont actuellement louées. Ces maisons sont estimées chacune à 120000 euros.

Nous voulons sécuriser au maximum l'héritage pour nos enfants car nous ne savons pas si l'un de nous deux va se remarier par exemple.

En même temps nous voulons aider nos enfants dès maintenant.

Pour cela nous envisageons de leur donner en toute propriété une des deux maisons et qu'ils puissent récupérer les loyers.

L'autre maison resterait dans l'indivision entre nous deux jusqu'à ce qu'on puisse éventuellement la vendre un jour.

Une autre solution serait que l'on récupère chacun de nous deux uniquement l'usufruit d'une des deux maisons. Chacun de nos enfants aurait ainsi la nue propriété d'une des deux maisons.

Cette solution a le mérite d'attribuer aux enfants des biens séparés car on ne sait pas s'ils s'entendront toujours.

Bref il y a plusieurs solutions et on voudrait aussi choisir celle qui soit utile et sûre pour nos enfants sans qu'elle ne nous revienne trop chère en acte taxe droit de partage etc.....

Merci de nous aider à y voir plus claire.

Bonne soirée.

Par **Visiteur**, le **09/05/2018** à **21:53**

Bsr,

Si vous donnez la nue-propriété d'une maison à chaque enfant par donation-partage, il n'y aura aucun droit de transmission.

Le coût de l'acte notarié et droit de partage, émoluments, rédaction de l'acte, taxe de publicité foncière...

Des infos ici

<https://www.dossierfamilial.com/famille/succession/donation-en-nue-propriete-quels-sont-les-frais-pour-le-donateur-et-le-donataire-81951>