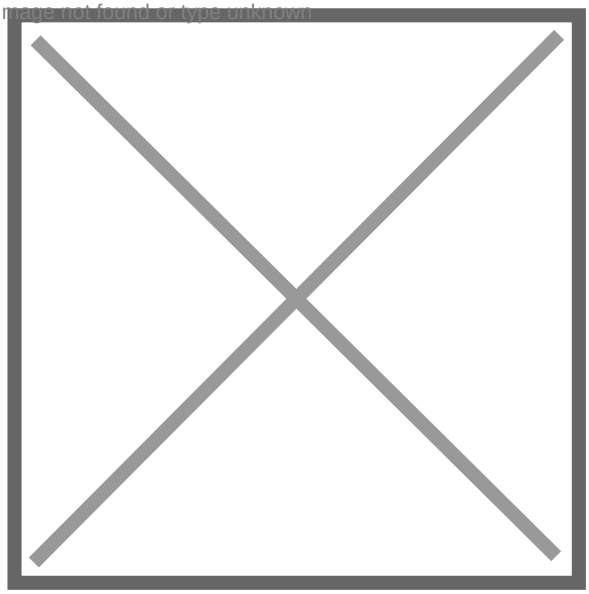
Image not found or type unknown



Partager ma propriete,avec mon concubin

Par **beracoli**, le **18/11/2008** à **07:29**

J'ai acheter seule une vielle ferme, il y a treize ans. Pendant 13 ans, mon ami m'a aider à la restaurer, physiquement et financierement. Aujourd'hui, je désire partager ce bien avec lui afin que, si je décède avant lui, il puisse en jouir sans aucune restriction.

De mon coté, j'ai deux enfants, et lui de son coté, en a trois. Mes enfants sont absolument d'accord sur le fait que cette maison est autant à lui qu'à moi mais nous aimerions légaliser les choses par n'importe quel moyen.

Pouvez vous m'indiquer quelles sont toutes les solutions qui s'offrent à nous afin d'aboutir à ce que cette maison soit la nôtre. Je vous remercie.

Par **Tisuisse**, le **18/11/2008** à **08:27**

Bonjour,

Effectivement, si vous veniez à décéder votre concubin, et par le même fait, ses enfants, ne seraient, en aucun cas, votre héritier d'autant que vous avez également des enfants de votre côté.

La solution ?
Voire le notaire pour créér, soit une SCI, soit une indivision, à vos 2 noms. Le pourcentage attribué à chacun sera défini par vous deux dans votre libre choix.
Pour la partie "propriété" du défunt, que ce soit vous ou lui, vous pouvez aussi, toujours par acte notarié, vous faire une donation en usufruit au dernier vivant. Ce n'est pas une donation

totale, pleine et entière, mais seulement l'usufruit.
Explications : lorsqu'on est propriétaire d'un bien immobilier, on a à la fois la propriété des murs, donc de le vendre si bon nous semble, mais aussi le droit exclusif de l'utiliser, de l'habiter ou de le louer : c'est l'usufruit. La donation en usufruit permet donc de conserver l'usufruit au dernier vivant la part du défunt, mais pas la propriété des murs, de la nue-propriété de cette part.

Ainsi, vous avez décidé, entériné par un acte notarié, de vous partager cette maison en indivision 50 % chacun. Vous venez à décéder, votre compagnon conserve ses 50 % en pleine propriété et récupère l'usufruit des 50 % de votre part mais la nue-propriété de vos 50 % passe à vos propres enfants. Tant que votre compagnon est vivant, vos enfants ne pourront pas vendre la maison et mettre votre comagnon dehors.

Par contre, les droits entre concubins étant assez élevés, pourquoi ne pas vous marier ? ce sera moins onéreux entre époux.

Voyez donc un notaire. Pour ce genre de dispositions il est incontournable.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés