



## Achat immobilier à deux (non concubins)

Par **Evelyne du 13**, le **18/04/2010** à **16:32**

Bonjour,

Avec un ami, nous avons un projet d'acquisition d'une maison pour y vivre. Nous ne sommes pas concubins. Nous la partagerons en deux parties (proportionnellement à notre investissement).

D'un point de vue fiscalité, mais aussi protection en cas de décès ou autre, la création d'une SCI est elle conseillée dans notre cas ? A défaut, le simple acte d'acquisition suffit il ? Doit-on créer une copropriété ?

Je vous remercie par avance de votre aide.

Par **Upsilon**, le **19/04/2010** à **14:11**

Bonjour et bienvenue sur notre site !

1°) Concernant le projet d'achat à deux en vue d'une division:

Bien vu, il s'agira d'une copropriété entre vous deux. Pas de panique, on peut créer une copropriété toute simple avec un état descriptif de division sommaire et ne pas créer de règlement de copropriété ou de syndic, très lourd pour pas grand chose dans votre cas.

Attention toutefois, la copropriété crée des obligations pour les copropriétaires et il serait bon de prendre la précaution de répartir le paiement des charges (entretien des parties communes, par exemple).

2°) Concernant la transmission:

Meilleure solution: Pacsez vous ! Pas de frais de succession à la clé.

Bon, si la solution ne vous séduit pas, il faudra envisager à mon avis l'acquisition par clause

de tontine: Il vous restera certes des droits à payer au décès du premier (même taux que le droit de la vente), mais on échappe aux 60% d'un testament entre étrangers...