



Droit des enfants sur héritage

Par **Ninoune**, le **09/04/2009** à **18:55**

Bonjour,

Mon compagnon et moi-même désirons acheter une maison (chacun serait propriétaire à 50%). Nous n'avons pas d'enfant en commun pr le moment mais lui a 2 enfant d'un 1er mariage. Mes questions sont les suivantes :

- Est-il possible de signer "un contrat" afin que ses enfants et moi-même nous partagions sa part en 2 s'il décède avant moi?
- Si nous nous marions après l'achat de la maison, cela changera-t-il quelque chose par rapport à l'héritage?

Autre question : lors du décès d'un conjoints (mariés), si le conjoint veuf souhaite garder la maison, faut-il qu'il donne la part d'héritage dûe aux enfants?

Par **Marion2**, le **09/04/2009** à **20:08**

Bonsoir,

Si vous achetez cette maison maintenant, les enfants de votre ami hériteront obligatoirement , en cas de décès, de la part de leur père, soit 50% de la maison.

Vous avez tout à gagner en effectuant cet achat une fois mariés et en même temps faire établir chez un notaire une donation au dernier vivant.

Cordialement.

Par **Ninoune**, le **09/04/2009** à **23:15**

Merci.

Mais n'est-il pas possible de **signer une sorte de contrat afin d'avoir droit à la moitié de sa part** (comme un couple marié). Car si nous étions mariés, je devrais avoir droit à la moitié de la part de mon conjoint c'est bien ça (soit 75% de la maison)?

Par **Marion2**, le **10/04/2009** à **00:09**

[citation]Des solutions si vous n'êtes pas mariés

Plusieurs solutions permettent, en cas de décès, au concubin ou partenaire survivant de conserver le logement acquis en commun. Déjà, une convention d'indivision, rédigée au moment de l'acquisition et pour une durée maximale de cinq ans renouvelable, interdit toute vente ou partage tant qu'elle est en vigueur. Autre solution, une clause de rachat au profit du survivant, inscrite dans l'acte d'acquisition, autorise le concubin à racheter les quotes-parts des héritiers du défunt sans qu'ils puissent s'y opposer. On peut aussi insérer dans l'acte d'achat une clause de tontine, avec pour effet d'exclure de la masse successorale la quote-part du défunt sur le bien en indivision, pour l'attribuer au survivant. Il est également possible de constituer une société civile immobilière (SCI) avant d'acheter le bien, en la dotant d'un capital égal au montant de la transaction. Les décisions devant être prises à la majorité, conformément aux statuts fixés, le survivant pourra refuser que les parts des héritiers soient vendues. Mais il devra alors les racheter. On peut aussi prévoir dans les statuts une clause d'agrément obligeant les héritiers à demander l'accord du survivant pour devenir associés de la SCI. En cas de refus, ce dernier devra là encore racheter leurs parts. Enfin, les concubins peuvent acheter un bien en SCI avec un démembrement croisé des parts. Chacun détient une moitié du bien en nue-propriété et l'autre en usufruit. En cas de décès, l'usufruit tombe et le survivant devient pleinement propriétaire d'une moitié du bien, tout en restant usufruitier de l'autre. Il peut ainsi garder la jouissance du bien.

[/citation]

Voici des renseignements, maintenant, à vous de voir.

Par **Ninoune**, le **10/04/2009** à **18:15**

Je vous remercie pour toutes ces informations.