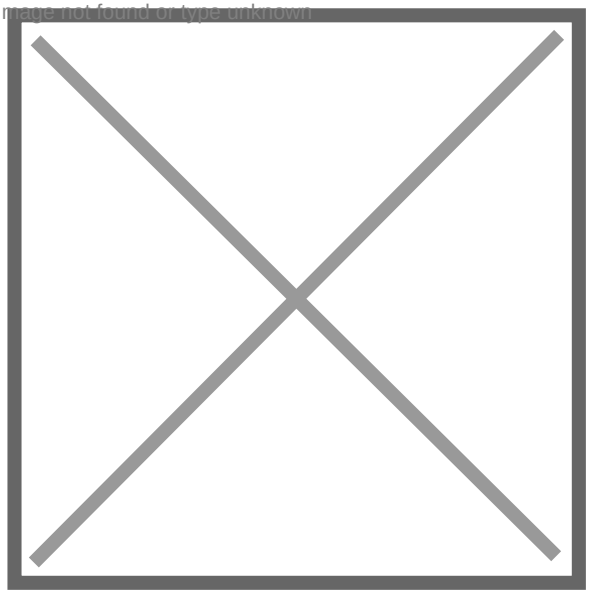
Image not found or type unknown



Achat en indivision et succession

Par **mlorid**, le **28/08/2012** à **12:47**

Bonjour à tous,

je souhaite acheter une maison en indivision avec ma compagne (50% chacun). Nous ne sommes ni mariés, ni pacsés, je suis divorcé et ai 2 enfants d'un mariage précédent, et ma compagne n'a jamais été mariée.

Je souhaiterais savoir comment cela se passe en cas de décès de l'un de nous 2, et ce dans les cas où nous nous marions, où nous nous pacsons, et où nous restons en union libre (succession, droits à payer ou pas, usufruit, etc...)

Merci d'avance de m'éclairer là dessus.

Par **trichat**, le **28/08/2012** à **15:52**

Bonjour,

En quelques lignes, vous posez plusieurs questions qui posent de vrais problèmes juridiques.

Toutes ces questions devraient être abordées, avant que cette opération ne soit réalisée, avec un avocat ou un notaire.
En effet, le notaire qui interviendra obligatoirement dans l'acte d'acquisition a un devoir de conseil sur les conséquences qui découleront de vos propres choix. D'où l'intérêt de le consulter afin qu'il vous éclaire sur les conséquences des différentes situations que vous

envisagez.

1) L'indivision, c'est parfait tant qu'il n'y a pas mésentente ; mais dès que cette dernière apparaît, la sortie de l'indivision se complique ; et malheureusement, le partage doit très souvent se faire sur ordonnance du tribunal de grande instance. Je vous passe les détails de la procédure.
Il y a également possibilité de conclure un pacte de tontine en même temps que l'acquisition immobilière.

2) la succession (en cas de décès) laisse à vos enfants des droits : 2/3 de la réserve héréditaire ; vous disposez de la quotité disponible (1/3) que vous pouvez attribuer librement par testament ou donation.

3) L'union libre : chacun est considéré sur le plan juridique comme un étranger vis-à vis de l'autre.

4) Le mariage laisse des possibilités dans l'organisation de sa succession, par exemple une donation réciproque au dernier vivant.

5) Le PACS (ou la convention qui l'organise) permet l'acquisition de biens immobiliers en sécurité.

Les droits à payer (de succession?, d'acquisition du bien?, de donation?) dépendent de chaque situation.

Ci-dessous, références du site de "PAP" qui aborde assez bien ces différentes questions:

http://www.pap.fr/conseils/achat-vente/acheter-en-union-libre-indivision-sci-ou-tontine/acheter-en-union-libre-indivision-sci-ou-tontine-a1324

Bonne lecture et bonne réflexion.
Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés