



Quel contrat faire si je ne suis pas mariée

Par **promisegaia**, le **05/09/2012** à **16:40**

Bonjour,

Nous avons acheté il y a un an mon conjoint et moi une maison, lui a 3 enfants d'un premier mariage, moi pour ma part je n'en ai pas.

Que faut-il faire comme contrat en cas de décès de l'un ou de l'autre. Je pose surtout cette question pour moi, si lui devait décéder avant moi que faut-il faire pour que je bénéficie de la maison.

Merci pour votre réponse

Par **amajuris**, le **05/09/2012** à **17:22**

bjr,

tout d'abord ce n'est pas juridiquement votre conjoint, c'est votre concubin ou votre partenaire si vous êtes pacsés.

dans cette situation vous ne pouvez pas empêcher en cas de décès de votre concubin ses enfants d'exiger la part de leur père ou mère.

la seule mesure protectrice est le mariage avec une donation au dernier vivant avec une clause de reversion intégrale de l'usufruit et en faisant rentrer la maison dans la communauté. ainsi au décès de votre mari ses enfants ne pourront avoir que la nue propriété de la part de leur père.

cdt

Par **trichat**, le **05/09/2012** à **20:31**

Bonjour,

Si vous avez acheté cette maison ensemble, vous êtes actuellement propriétaires indivis (50 / 50 peut-être).

C'est au moment de cet achat, qu'il eût fallu prévoir ce que l'on nomme un pacte tontinier, qui aurait permis au survivant de bénéficier de la totalité de l'acquisition comme seul propriétaire. Aujourd'hui, la solution est bien le mariage avec donation au dernier vivant (ce que vous a exposé ci-dessus amatjuris) : cet acte obligatoirement notarié coûte peu cher.

Une autre solution plus complexe sur le plan juridique consisterait à créer une SCI (société civile immobilière) dans laquelle votre compagnon et vous-même seriez associés. Le recours à un notaire est obligatoire, s'agissant de l'apport d'un bien immobilier lors de la constitution. Les statuts de la SCI peuvent prévoir l'usage de l'immeuble, ce qui peut éviter d'avoir à vendre le bien en cas de décès de votre compagnon (puisque c'est votre préoccupation). Cordialement.

Par **promisegaia**, le **06/09/2012** à **13:56**

Je vous remercie pour ces informations.

Salutations