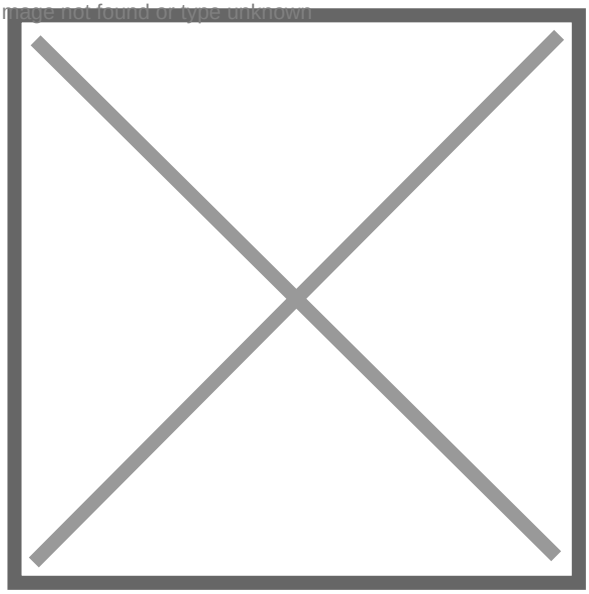
Image not found or type unknown



Nous protéger pour l'avenir(succession)

Par **vincent**, le **09/10/2014** à **18:40**

Bonjour,
Mon amie et moi souhaitons nous acheter un appartement.
Nous vivons en concubinage et avons deux enfants chacun de précédent mariage.Nous avons décidé que sur l'achat nous mettrions exactement la même somme en apport et ferons un crédit pour le reste. Quel est pour vous la meilleur façon de nous protéger pour que lors du décès de l'un ou de l'autre,celui qui restera soit protégé jusqu'à sa mort. C'est pas très gai mais la vie est faite comme ça....
Merci

Par **aguesseau**, le **09/10/2014** à **20:09**

bjr,
il ne faut pas envisager que le décès de son concubin mais ce qui est le plus fréquent c'est la simple séparation.
dans le cas du décès, les enfants sont héritiers réservataires du défunt, donc si l'un de vous deux décède, ce sont ses enfants qui héritent car ils sont héritiers réservataires cela signifie que pour 2 enfants, chaque enfant doit recevoir au minimum fixé par la loi 1/3 de l'actif de la succession de leur père ou mère.
ainsi le concubin survivant conservera sa part dans l'appartement et la part du concubin ira à ses enfants.
seul le mariage permet une bonne protection du conjoint survivant.
cdt

Par **Lag0**, le **10/10/2014** à **08:34**

Bonjour aguesseau,
Un peu contradictoire cependant car vous dites :
[citation]il ne faut pas envisager que le décès de son concubin mais ce qui est le plus fréquent c'est la simple séparation. [/citation]
Et ensuite :
[citation]seul le mariage permet une bonne protection du conjoint survivant. [/citation]
Mais le mariage ne protège pas de la simple séparation !

Par **goofyto8**, le **10/10/2014** à **12:52**

En cas de décès, la meilleure façon de protéger le conjoint de manière à ce qu'il ne puisse pas être expulsé du logement par les enfants du défunt qui désirent obtenir rapidement la part de leur père (ou de leur mère)c'est de se consentir à une **donation "au dernier vivant"** chez un notaire.Cette donation permet de réserver la totalité de l'usufruit sur le bien immobilier pour le conjoint survivant.
Il ne pourra, en aucune manière, être expulsé par les enfants ou forcé de vendre le bien immobilier.
Mais ce type de donation mutuelle, n'est accordée que pour deux personnes mariés et jamais entre deux concubins ou deux personnes pacsées

Par **Lag0**, le **10/10/2014** à **13:26**

Bonjour goofyto8,
Il n'est même pas besoin d'une donation au dernier vivant pour être assuré de vivre dans le logement jusqu'à la fin de sa vie. Beaucoup l'ignorent, mais le conjoint survivant a le droit, sur simple demande de sa part, au maintient à vie dans les lieux à condition que le logement ait été soit la propriété exclusive du décédé, soit la propriété de la communauté.
(Loi du 3 décembre 2001)
[citation]Article 764

Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 1 JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002
Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 2 JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002

Sauf volonté contraire du défunt exprimée dans les conditions de l'article 971, le conjoint successible qui occupait effectivement, à l'époque du décès, à titre d'habitation principale, un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, a sur ce logement, jusqu'à son décès, un droit d'habitation et un droit d'usage sur le mobilier, compris dans la succession, le garnissant. [/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés