



## Partager ma maison avec mon concubin

-----  
Par Visiteur

Bonjour !

Je suis seule propriétaire d'une petite maison sur Nice, depuis 10 ans, où j'habite avec mon ami Serge, qui m'a beaucoup aidée pour les travaux ainsi que financièrement.

Serge n'étant pas encore divorcé lors de l'achat, il n'a pas pu figurer sur l'acte notarié.

Nous souhaitons aujourd'hui partager cette propriété, dont je vendrai la moitié à mon ami (le paiement se fera en partie par une reconnaissance de dette de moi-même envers Serge)

Quelle est la meilleure solution pour ce partage : SCI ? indivision ? ou autre..., sachant que nous pouvons nous pacser mais ne voulons pas nous marier.

De mon côté je n'ai pas d'enfants, et j'ai 4 frères et soeurs. Serge a 4 enfants, de 21 à 15 ans.

Merci d'avance.

-----  
Par Visiteur

Bonjour madame,

Bien évidemment, vous souhaiteriez ne pas pouvoir être mise à la porte par les enfants de serge en cas de décès de ce dernier?

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Oui bien sûr, vous avez compris la question sous-jacente...

Merci d'avance.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Dans ce cas, si monsieur n'a pas un gros patrimoine en dehors de la maison, je conseille toujours la création d'une SCI avec démembrement croisé des parts sociales.

Je vous explique un peu ce montage:

- Vous créez une SCI et y apportant la maison.
- Vous prenez la nue propriété sur la moitié des parts sociales et l'usufruit sur l'autre moitié. Votre concubin fait l'inverse.
- Si monsieur décède, vous obtiendrez ici la moitié des parts en pleine propriété et l'autre moitié en usufruit et inversement pour votre mari si vous décédez en premier.

De cette manière, quel que soit l'ordre de décès, vous êtes sûre de pouvoir rester dans les lieux ad vitam eternam.

Une autre solution est possible: PACS+Testament.

Le problème de ce montage est que si monsieur n'a pas un gros patrimoine, il est probable que ce testament porte

atteinte à la réserve héréditaire de ses enfants et que vous soyez ainsi redevable d'une indemnité de réduction envers eux. C'est donc une solution à risque financier pour vous.

Alors que le démembrement de propriété vous prive de ce risque.

Bien cordialement,

je reste à votre entière disposition.