



Equivalent de la donation entre époux pour un couple non marié

Par DBS

Bonjour à tous,

Ma compagne et moi sommes sur le point d'acheter une maison. Nous ne sommes pas mariés ni pacsés et avons chacun des enfants de précédentes unions.

Notre souci est de préserver le dernier survivant en cas de décès de l'un ou de l'autre en lui accordant un droit d'occupation comme le permet la donation entre époux.

En effet, un testament ne permettrait pas cette protection, notre acquisition entrant dans la part réservataire dont nos héritiers pourraient se prévaloir. Connaissez vous une solution ? Il paraîtrait qu'une SCI en couple pourrait convenir mais j'avoue que je n'en suis pas sûr.

Merci

?

Par yapasdequoi

Bonjour,

La SCI n'est pas une panacée solution à tous les maux...

N'étant ni mariés ni pacsés, renseignez vous sur le démembrement croisé.

Par Isadore

Bonjour,

En effet, un testament ne permettrait pas cette protection, notre acquisition entrant dans la part réservataire dont nos héritiers pourraient se prévaloir.

ce n'est pas bloquant au sens où si vous faites un legs testamentaire empiétant sur la réserve héréditaire, le legs sera quand même applicable.

Le légataire sera simplement tenu d'indemniser les héritiers réservataires.

Par exemple si X lègue tous ses biens à Y, lors du décès Y deviendra propriétaire de tous les biens de X. Les enfants de X n'auront contre Y qu'une créance à hauteur de leur réserve que Y pourra choisir d'acquitter en nature ou en argent.

Si le but est d'assurer au survivant le droit de vivre dans le bien, un testament fera donc très bien l'affaire, il faudra simplement que le survivant soit prêt à indemniser les enfants.

En revanche le legs sera taxé à 60 % de sa valeur, qu'il s'agisse d'un legs en pleine propriété, d'usufruit ou d'un droit d'usage et d'habitation.