



Solutions pour heritage et enfants, précisions

Par Visiteur

Bonjour,

Mon compagnon et moi-même souhaitons acheter une maison.

Nous faisons un prêt en commun dont je suis co-emprunteur.

Il a un enfant d'un premier lit. Nous avons eu ensemble également un enfant.

Nous souhaiterions connaître les solutions à appliquer afin que l'enfant du premier lit de mon compagnon n'hérite pas de cette maison, ni de part qui correspondrai à ce bien, aucun droit dessus.

Comment faire?

Nous vivons actuellement en union libre mais nous sommes prêt à nous marier ou nous pacser.

Merci de votre aide,

cdt

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Comment faire?

Nous vivons actuellement en union libre mais nous sommes prêt à nous marier ou nous pacser.

Malheureusement la seule solution serait que vous soyez seul propriétaire de ce bien, ce qui sous entend que en cas de séparation avec votre compagnon, non il n'aura aucun droit sur la maison même s'il rembourse avec vous le crédit.

cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

Si j'ai bien compris, on peut acheter un bien en commun pour habitation principale. Je suis la seule propriétaire au moment de l'achat chez le notaire.

Ensuite on se marie avec régime de séparation de biens, ainsi "Le conjoint qui possède en propre le logement familial ne peut en disposer sans le consentement de l'autre conjoint"

Ainsi mon futur conjoint aura le droit d'user de ce bien jusqu'à son décès. Mais ses héritiers ne pourront pas hériter de la maison (sauf nos enfants en commun bien sur)

Est ce bien ça?

Merci de votre réponse,

cdt

Par Visiteur

Bonjour Madame

En fait si vous ne voulez sous aucun prétexte que le fils de votre compagnon ait un quelconque droit sur la maison, ce qu'il convient de faire, si vous vous mariez est d'acheter la maison à votre nom unique avant le mariage et de faire donation de la nue propriété à votre enfant commun. Comme cela à votre décès votre mari en aura (parce qu'il s'agit du logement familial) l'usage jusqu'à son décès et votre enfant la nue propriété et la pleine propriété au décès de son père.

Sans cela à votre décès étant donné que vos biens tombent en communauté, même en cas de séparation de biens, cela signifie que si votre mari venait à décéder dans la succession il y aura la maison et les deux héritiers seraient votre enfant commun et l'enfant de votre mari.

L'inconvénient est qu'en fait votre mari à votre décès ne pourra vendre le bien.

cordialement