



Achat bien immobilier sans être mariés

Par Maga88

Bonjour,

avec mon compagnon, nous avons le projet d'acquérir notre résidence principale. Pour l'instant, nous ne sommes ni pacsés ni mariés. Nous avons chacun des enfants de notre côté mais pas d'enfant commun.

En cas de décès, ce sont donc nos enfants qui seront héritiers de nos parts respectives.

Nous envisageons de créer une SCI. Cependant, je ne trouve pas de solution à la difficulté suivante : comment rendre le dernier survivant usufruitier de la totalité du bien sans qu'il ait à payer la valorisation de l'usufruit aux héritiers ?

Merci d'avance

Par Rambotte

Bonjour.

D'où sortez-vous qu'il y aurait à payer aux héritiers la valorisation de l'usufruit ? Si vous léguiez l'usufruit, il n'y a pas à payer la valorisation de l'usufruit aux héritiers.

Si vous créez une SCI, c'est la SCI qui sera propriétaire du bien. Les héritiers hériteront des parts sociales, et s'il y a un usufruitier, il sera usufruitier des parts sociales.

Par isernon

bonjour,

comme concubins, vous n'êtes pas héritiers l'un de l'autre, en cas de décès d'un des 2 concubins, ce sont ses héritiers qui héritent en totalité de ses biens.

mais il doit possible d'établir chacun un testament pour léguer son usufruit au concubin survivant, mais sa valeur sera taxé à 60 % par le trésor public.

consultez un notaire.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Lors du décès de l'un de vous, ses héritiers (= ses enfants) héritent de sa part du bien.

Si vous voulez vous protéger l'un l'autre par la biais de l'usufruit, il faut vous renseigner très précisément auprès de votre notaire.

Par exemple le démembrement croisé peut être une solution.

Ou bien le mariage avec donation au dernier vivant, ou encore le PACS avec testament.

Pensez aussi aux conséquences d'une séparation toujours possible même si on n'y pense pas lors d'un achat en commun.