



Conjoint concubin - immobilier

Par Robin53

Bonjour,

Je pense acquérir une maison, Sud Italie.
Mon amie (pas de Pacs, pas de contrat Mariage) est ok avec ce projet
Possiblement, faire aussi maison d'hôtes, dans les pouilles Italiennes,
Mais craint de devoir "déguerpir" après ma mort, si je suis l'unique acquéreur du bien.
J'ai un fils qui sera héritier de mes biens.

Ma question est:

Comment puis je poser qu'après mon décès, il n'y aura aucune obligation pour mon amie, d'être "expropriée", chassée de cette maison?

Est ce au niveau du testament, ou une démarche juridique pourrait arranger ce point?

Merci à vous.

Cdt,

Par Isadore

Bonjour,

Il faudrait se renseigner à propos de la loi italienne, ce forum concernant le droit français.

Un intervenant aura peut-être des connaissances sur le sujet.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Consultez un notaire italien !

Votre compagne hébergée n'aura aucun droit sur cette maison, sauf à lui faire l'équivalent d'un bail emphytéotique par exemple.

Attention si héritage selon la loi française ce que vous lui légueriez sera taxé à 60%

Autre option : mariage.

Par Robin53

Bonjour Ya pas de quoi.

Comment ça? 60%?

Expliquez moi SVP.

Je viens d'hériter avec mon frère d'un bien de ma mère décédée,
Il a été convenu hélas, de vendre le bien,
et sur le fruit de la vente, j'ai des frais de succession mais pas de cette proportion.

(En France)

Par CToad

Bonjour

Les droits de succession dépendent du lien avec le défunt que ce soit pour l'abattement ou pour le taux :

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/droits-succession-simulateur>

Votre compagne vous est étrangère elle paiera donc plein pot donc 60%. Il faudrait vous marier ou vous pacser avec testament. Mais ceci est valable en France pas en Italie.

Bonne journée

Par yapasdequoi

La succession se règle selon la loi du pays de dernière résidence du défunt.
Si vous décédez en France, la concubine n'a aucun lien de parenté avec vous et doit 60% de droits de succession.

Par Robin53

Ben franchement, c'est horrible cette histoire de 60% plein pot.

Sur le bien, c'est mon fils l'unique héritier.
Mais je voudrais trouver le moyen juridique, pour que Madame ne soit pas expulsée légalement.

En avoir la jouissance, sans la propriété

Par yapasdequoi

Vous avez lu les réponses ? Consultez un notaire en Italie.

Par CToad

Il faut vous renseigner auprès d'un notaire italien pour la partie italienne, et un français pour la partie française, il vous indiquera des solutions en fonction de ce que vous voulez faire. La loi sur les successions est vaste, les possibilités sont nombreuses : prenez l'avis d'un professionnel pour assurer l'avenir selon vos souhaits

Bonne continuation à vous