



Acquérir un bien immobilier avec 2 noms de famille

Par gri1ton

Bonsoir à tous, je suis en couple avec une femme avec laquelle je ne suis ni marié ni pacsé et j'aurais voulu savoir s'il nous est possible d'acquérir un bien immobilier qui sur son acte d'achat stipulerai nos 2 noms sinon comment est il possible de le faire, par exemple, mariage ou autre. En effet nous voudrions acquérir un bien mais ayant des problèmes de santé dont l'évolution est incertaine, je ne voudrais pas que ma compagne se trouve démunie s'il m'arrivait quelque chose et se retrouve à la rue, car nous n'avons pas d'enfants.

Merci d'avance pour votre réponse. J'espère avoir posté mon message sur le bon forum sinon, je m'en excuse par avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut prendre un notaire qui va tout vous expliquer et vous aider dans ce projet.

Ne vous contentez pas du notaire des vendeurs ou de celui de l'agence puisque votre demande va au-delà de seulement un achat immobilier.

Vous pouvez tout à fait acheter en indivision avec qui vous voulez, en veillant bien à ce que la part de propriété indiquée sur l'acte corresponde au financement apporté par chacun.

Attention, sans PACS avec testament ou mariage, vous ne protégez pas vraiment votre compagne, en cas de décès le survivant sera en indivision avec les héritiers du défunt, ce qui peut être inconfortable ou parfois insupportable.

Il vous faut donc exposer vos projets à votre notaire et il trouvera la meilleure solution.

Par gri1ton

Merci beaucoup pour votre réponse. Elle m'apporte un début d'éclaircissement et va m'aider à m'orienter. Le projet n'en aï qu'à ses débuts mais mieux vaut prévoir.

Par ESP

Bonsoir

Il faut souligner que seuls le pacs et mariage + testament, permettent au survivant l'exonération absolue de droits de mutation par décès.

Par AGeorges

Bonsoir Gri1Ton,

La solution à votre demande est l'indivision. Vous achetez à deux, et vous fixez la répartition des parts à 50/50.

Dans tous les cas, votre amie reste propriétaire de ses 50% et ne peut pas être à la rue sans rien.

Après, vous pouvez savoir ce qui peut se passer pour VOS 50%

Ce qui est sûr, c'est que votre compagne, au statut de concubine ne pourra, au mieux, qu'en récupérer une partie.

Si vous n'avez vous-même pas d'enfant, il faut voir côté parents et frères et sœurs qui ont des droits sur votre héritage.

Il y a cependant une part variable de votre héritage dont vous pouvez faire ce que vous voulez, c'est la quotité disponible. Donc vous pouvez faire un testament pour léguer votre quotité disponible à votre amie. Sans enfants, cette

quotité disponible peut atteindre 75% de votre héritage. Le problème est que la taxation est très forte quand il n'y a pas de lien 'officiel'.

Je ne détaille pas plus pour l'instant.

Par yapasdequoi

La meilleure protection est par un mariage sous communauté universelle, ou encore PACS avec testament. Sans enfants, il n'y a pas d'héritiers réservataires, vous pouvez donc TOUT léguer à qui vous voulez. Toutefois hors mariage/PACS, la concubine paye 60% de droits de succession, alors que l'épouse est exonérée.

C'est vous qui voyez.

Consultez votre notaire (bis)

Par gri1ton

Merci beaucoup pour ces précisions qui vont bien nous aider dans notre réflexion. Concernant le point que vous évoquez c'est une question que nous avons évoqué. Merci.

Par janus2

Bonjour gri1ton,

Une des possibilités qui a été évoquée est celle que nous avons choisi avec ma compagne, à savoir nous pacser et faire chacun un testament en faveur de l'autre. Notre situation étant différente puisque ma compagne a un enfant de son côté et nous en avons un ensemble, dans notre testament, nous ne léguons que l'usufruit de notre part à l'autre, mais dans votre cas, sans héritier réservataire, vous pouvez tout à fait léguer la pleine propriété. Les partenaires de pacs sont exonérés de droits de succession.

Bien sur, le mariage serait une autre possibilité, mais si, comme nous, vous êtes allergique au mariage...

Par gri1ton

Merci pour votre réponse. Je ne suis pas nécessairement allergique au mariage mais je ne suis pas non plus franchement attiré par. Tout ce que je souhaite c'est mettre à l'abri ma compagne et qu'elle ait à verser le moins possible en droits de succession pour le cas où je viendrais à disparaître car je souffre d'une pathologie dont les médecins sont incapables de le dire comment elle peut évoluer. Tout ce que je sais c'est que si évolution il devait y avoir la fin pourrait être très rapide.