



Achat immobilier d'une famille recomposée.

Par **valeglise_old**, le **07/08/2007** à **13:31**

Bonjour,

Je vis en concubinage avec mon compagnon. Nous avons chacun des enfants d'une précédente union.

Nous voulons acquérir une maison financée globalement à 70% par moi et 30% par lui.

Que faire sachant que nous voulons que nos enfants héritent de notre part respective et qu'en cas de décès de l'un ou l'autre, le conjoint puisse conserver la jouissance de la maison?

Merci pour vos conseils avisés.

valeglise

Par **Jurigaby**, le **07/08/2007** à **15:15**

Bonjour.

Concernant les quotes parts que vous avez décidé de mettre en oeuvre et le futur héritage il n'y a pas vraiment de problème? IL vous suffit d'acheter la maison et d'inscrire très clairement de quelle manière la maison a été financée.

Le gros problème de cette technique est que le jour où l'un d'entre vous décèdera, alors les enfants qui auront hérité des parts en question auront la possibilité de mettre beau papa ou belle maman à la porte en mettant fin à l'indivision.

Aussi, il existe une autre méthode qui passe par la création d'une Société civile immobilière. Il s'agit de recourir au système de la propriété croisée.
C'est un système difficile à expliquer et c'est pour cette raison que je ne vais pas chercher à l'expliquer.

Toujours est-il que cette deuxième solution aurait l'avantage de résoudre tous vos problèmes à ceci près, que vous devrez en passer par la création d'une société.

Par **valeglise_old**, le **09/08/2007 à 18:56**

Bonjour,

merci pour votre réponse.

mais j'ai lu quelque part qu'une sci ne peut être financée par un emprunt or la maison est financée par un apport (de moi de 45% lui 5%) et le reste par un crédit.

est-ce qu'un pacs ou un mariage pourrait résoudre le problème?

Merci et à bientôt

Par **Upsilon**, le **10/08/2007 à 10:55**

Bonjour !

Le mariage pourrait totalement et à mon avis plus simplement résoudre ce problème !

Il vous faudra vous marier sous un régime quelconque de communauté (pas de séparation, encore que l'on pourrait l'envisager...).

Par contre, n'oubliez surtout pas de passer chez un notaire afin d'établir un contrat de mariage, dans lequel vous mettrez que la maison entre dans la communauté, à hauteur de 70 % Pour vous et 30 % pour votre mari.

De ce fait, au décès de l'un de vous, vous êtes assuré de pouvoir rester dans la maison jusqu'à votre propre décès.

Je simplifie bien sûr le schéma, il y a tout de même un risque très très mineur qui réside dans la mauvaise volonté de l'un de vous envers l'autre.

(il est possible pour un conjoint de priver son conjoint survivant du droit VIAGER de vivre dans la maison).

Avant d'envisager le mariage, il faudra donc passer chez un notaire afin de faire établir un contrat de mariage. Ne vous formalisez surtout pas du mot "contrat", ça n'a rien de dévalorisant pour un couple, bien au contraire !

Cordialement,

Upsilon.