



Que faire pour se protéger ?

Par **Angie13**, le **08/10/2014** à **23:05**

Bonjour, pourriez vous nous guider..

Nous sommes mon ami et moi, sur le point d'acheter un appartement, en commun, sans apport, donc financement 50/50..

nous avons 5 enfants en tout, 2 pour ma part, d'une première union, et pareil pour mon ami 3 enfants, aucun enfant en commun, que faire pour se protéger (vivre dans notre logement, sans être obligé de le vendre pour donner la part à nos enfants, en attendant la fin du survivant)??

Merci de répondre à nos inquiétudes..

Par **moisse**, le **09/10/2014** à **08:56**

Bonjour,

Direction chez le notaire pour connaître les différentes solutions à votre soucis:

- * communauté universelle
- * tontine
- * testament
- * ...

Par **Angie13**, le **09/10/2014** à **09:17**

Merci pour votre réponse, combien en moyenne doit on prévoir pour ce genre de renseignement chez un notaire ?

Par **aguesseau**, le **09/10/2014** à **09:21**

bjr,
juridiquement les concubins sont des étrangers l'un pour l'autre donc pour le bien acheté en indivision, ce sont les règles de l'indivision qui s'appliquent.

au décès d'un concubin, en l'absence de dispositions particulières, ce sont ses enfants qui héritent.

si le concubin par un testament a légué la quotité disponible (= patrimoine - réserve héréditaire) le concubin légataire sera taxé à 60% sur son legs.

vous devriez envisager de vous pacser et de faire des testaments.

mais le mariage est la meilleure protection dans votre situation.

cdt

cdt

Par **moisse**, le **09/10/2014** à **09:32**

Hélas le mariage comme le PACS ne changent pas grand choses aux risques en cas de décès d'un des conjoints.

Mais il existe des solutions permettant la copropriété, celles que j'ai citées par exemple, ou la création d'une SCI qui a l'avantage de conserver les droits des héritiers...

Mon notaire ne me prendrait rien pour la consultation, sachant que la suite se passera chez lui.

Par **Lag0**, le **09/10/2014** à **09:59**

[citation]Hélas le mariage comme le PACS ne changent pas grand choses aux risques en cas de décès d'un des conjoints. [/citation]

Bonjour,

Ah bon ?

Le but ici étant que le conjoint survivant ne se retrouve pas à la rue, le mariage offre bien cette garantie !

Le conjoint survivant peut, à sa demande, bénéficier d'un droit d'occupation viager (à vie) du logement appartenant soit exclusivement au conjoint décédé, soit à la communauté.

En revanche, le PACS n'offre pas cette garantie à ma connaissance.

Par **moisse**, le **09/10/2014** à **10:17**

Je maintiens que le mariage n'est pas la meilleure solution pour ne déboucher que sur un choix entre indivision/usufruit ou vente/partage.

J'ai suggéré d'autres solutions et c'est tout.

Par **Lag0**, le **09/10/2014** à **13:19**

Vous dites que le mariage "ne change pas grand chose", ce qui est faux puisque comme je le disais, il offre la possibilité au conjoint survivant, sans aucune autre formalité, de vivre toute sa vie dans le logement.

Ceci-dit, je ne défends pas particulièrement le mariage puisque en union libre moi même depuis 30 ans !

Il existe d'autres moyens effectivement de s'en sortir, mais le mariage est le plus évident dirons-nous...

Par **goofyto8**, le **10/10/2014** à **13:03**

Moisse a tort .

Le mariage associé à une donation mutuelle entre époux (avec l'option usufruit sur la totalité des biens) protège le survivant à 100% face aux autres héritiers.

C'est d'ailleurs ce qu'un bon notaire conseillera.

Evidemment en cas de rupture par divorce, l'argument du mariage ne tient plus et c'est un autre cas de figure qui se présenterait

Par **moisse**, le **10/10/2014** à **15:39**

Le mariage avec donation oui,

A la condition que la donation soit effectuée avant le mariage, donc par contrat.

Autrement elle est révocable à tout moment, et en présence d'enfants nés hors de cette union, le conjoint survivant n'aura aucune possibilité d'usufruit.

Par **Angie13**, le **10/10/2014** à **16:44**

Donc nous devrions faire un contrat avant de se marier, puis se marier, mais avant l'achat ou après...c'est un achat en accession à la propriété en vefa, donc à quel moment s'il vous plait?? merci à tous pour vos réponse, j'ai l'impression que c'est bien compliqué tout sa..

Par **goofyto8**, le **10/10/2014** à **17:52**

Compte tenu des possibilités (contrat de mariage ou donation entre époux),il est préférable de faire ceci en premier et d'acheter ensuite.

Par **moisse**, le **11/10/2014** à **11:00**

Bonjour,

Voilà.

Mais si vous hésitez à conclure un mariage, direction le notaire le plus proche pour explorer les possibilités exactes selon vos souhaits précis.

Compte tenu de l'importance, du caractère un peu irréversible de vos décisions à venir, cela me paraît une consultation peu coûteuse.