



mariage, pacs ou indivision?

Par **lelong32**, le **25/09/2020** à **08:50**

Avec ma compagne, nous sommes en concubinage depuis 20 ans. La maison que nous occupons depuis 15 ans et dont j'ai assuré l'ensemble des travaux est la propriété de ma compagne. Nous projetons de la mettre en vente et souhaiterions nous en partager le fruit. La solution la plus simple semble être le mariage, suivie du PACS, mais qu'en est-il de l'indivision?

Bonjour,

Les formules de politesse sont obligatoires sur ce forum (voir les CGU) !

Merci.

Par **Visiteur**, le **25/09/2020** à **09:22**

Bonjour

Rien ne changera, pour la maison, de vous marier ou pacser aujourd'hui. Le vendeur sera toujours le même, mais il est quand même plus simple d'injecter des liquidités que de l'immeuble, donc vente avant mariage aurait ma préférence.

Je dis "marier" car c'est pour moi la meilleure solution pour créer une communauté de biens avec apport d'un époux, sans oublier la réversion de retraite en cas de décès.

Par **janus2fr**, le **25/09/2020** à **13:31**

[quote]
sans oublier la réversion de retraite en cas de décès.

[/quote]
Bonjour,

La réversion étant soumise à revenus, elle n'intéresse pas tout le monde...

Perso, même mariés, nous ne toucherions rien, ni ma compagne, ni moi, en cas de décès de l'autre...

Par **lelong32**, le **25/09/2020** à **15:12**

Bonjour,

Merci pour vos réponses rapides. La vraie question est celle que je me pose depuis longtemps. J'ai un enfant mais pas ma compagne. Donc en cas de son décès, la maison deviendrait propriété, pour moitié de sa mère (veuve), pour l'autre de ses frères et sœurs. En cas du mien, mon enfant ne recevrait rien, en tout cas de façon automatique. En cas de mariage, sauf erreur, les choses changent complètement. Mais en cas de mise en indivision ou de création de SCI aura-t-on les mêmes conséquences en terme de répartition? En clair une indivision ou une création de SCI peuvent-elles être un "palliatif" à un mariage?

Merci par avance pour vos éclairages.

Par **janus2fr**, le **25/09/2020** à **15:21**

Votre question n'est pas très claire, porte t-elle uniquement sur l'éventuel héritage de votre fils ?

Si c'est le cas, rien ne change pour lui que vous soyez mariés, pacsés ou concubins, il n'hériterait toujours que de votre propre patrimoine mais pas de celui de votre épouse/partenaire/concubine.

Par **Visiteur**, le **25/09/2020** à **15:24**

En effet, janus, mais la réversion (éventuelle) concernant la majorité, il peut être intéressant de le rappeler.

[quote]

Perso, même mariés, nous ne toucherions rien, ni ma compagne, ni moi, en cas de décès de l'autre...

[/quote]

Peut-être n'êtes vous pas sous le régime de la retraite complémentaire AGIRC/ARRCO, qui est attribuée sans condition de ressources et qui, dans mon cas, elle est plus importante que la pension de base... 😊

Par **Visiteur**, le **25/09/2020** à **15:30**

lelong32

Il y a donc des éléments complémentaires que vous n'évoquiez pas au départ.

Pour simplifier que souhaiteriez vous vis à vis des enfants (TOUS) ?

Par **lelong32**, le **25/09/2020** à **15:54**

Bonjour Esp, L'idée aujourd'hui, c'est de nous marier pour créer une communauté dans laquelle nous mettrions la maison que nous occupons, pour laquelle nous avons investi environ la même somme chacun et que nous avons l'intention de mettre en vente dans un avenir relativement proche. Le mariage semble être "l'outil" le plus simple, mais la SCI ou l'indivision peuvent-ils être aussi envisagés? Merci par avance pour votre éclairage.

Par **lelong32**, le **25/09/2020** à **16:53**

Merci pour l'intérêt que vous portez à ma question. Pour ma part n'ayant qu'un enfant, je souhaite que mon patrimoine revienne à mon enfant. Là où les choses se compliquent, c'est qu'une fois cette maison vendue, nous envisageons de déménager et donc de racheter un autre bien. En cas de décès de ma part, et sauf erreur, la moitié de ce bien reviendra à mon enfant, l'autre à mon épouse (si nous nous marions). Mais qu'en est-il si nous créons une SCI (ou une indivision) pour la vente de la maison actuelle et la future acquisition?

Merci pour votre attention.

Par **Visiteur**, le **25/09/2020** à **18:08**

Bonjour

Une SCI est juridiquement préférable à l'indivision car comporte un cadre qui permet de définir les règles et relations. Elle sera aussi utile si vous envisagez la transmission de parts à vos enfants, en anticipation et progressivement.

Ensuite chacun d'entre vous peut faire un testament en faveur de son ou ses enfants.

Cependant mariés ou pas, les enfants se retrouveront en indivision et s'entendront-ils ?

Pour en revenir à la vente du bien, votre épouse va vendre. Pour que vous puissiez être propriétaire pour moitié, il faut qu'elle vous fasse une donation et vous avez tout intérêt à être mariés ou pacsés, car si vous restez concubins vous ne bénéficierez pas de l'abattement de

80 724 €.

Par **lalong32**, le **26/09/2020** à **12:08**

Merci pour votre reponse....donc mariage.