



## achat immobilier : décès d'un des pacsés

Par **val49**, le **08/03/2013** à **09:59**

bonjour,  
j'envisage , apres un pacs, d'acheter un bien immobilier avec mon conjoint qui a 2 grands enfants.En cas de décès de ce dernier est ce que j'ai automatiquement l'usufruit de ce bien gratuitement est ce que si je le souhaite je peux vendre ce bien et reverser la part aux enfants en toute liberté.  
merci

Par **Afterall**, le **08/03/2013** à **10:45**

Bonjour,  
La qualité de partenaire pacsé n'entraîne pas de plein droit la qualité d'héritier. Pour ce faire, un testament (olographe ou authentique) doit être signé.  
Dans votre cas, le legs par votre conjoint à votre profit de la moitié en usufruit du bien immobilier suffira à vous protéger contre ses enfants. En cas de vente, il faudra leur accord. le prix sera ventilé entre les droits de chacun mais vous ne pourrez pas leur rétrocéder votre part dans le prix de vente. Un tel acte serait requalifié en donation imposable à 60% du montant transmis.

Par **val49**, le **08/03/2013** à **11:07**

merci pour cette réponse rapide....je posais la question car le bien envisagé nécessite de l'entretien que moi seule ne pourrait faire, est ce que cela signifie que je peux rester "coincée" dans cette maison si les enfants ne voulaient pas vendre?

Mon conjoint, As du bricolage, construirait la maison ,est ce qu'il ya un moyen de valoriser son travail?  
bien cordialement

Par **Afterall**, le **08/03/2013** à **11:51**

Nul n'est sensé demeurer dans l'indivision :

Une vente judiciaire est toujours possible...

[citation]Mon conjoint, As du bricolage, construirait la maison ,est ce qu'il ya un moyen de valoriser son travail?

[/citation]

Que voulez vous dire... ou faire ?

Par **val49**, le **08/03/2013** à **12:32**

merci encore de vos precisions,...nous désirons acheter un terrain sur lequel nous bâtirions une maison et ce serait mon conjoint qui la construirait...d'ou ma question sur la valorisation de son travail, est ce que son travail peut représenter une partie de l'apport légalement ou une partie de la valeur de la maison? par rapport a moi qui apporterait essentiellement de la trésorerie

Par **val49**, le **10/03/2013** à **09:39**

Bonjour,

est ce qu'un des membres du forum aurait un debut de réponse ma question précédente, merci à vous

***Explorez les "apports en industrie" dans une SCI  
(mais ils ne donnent pas droit à des parts)***