



## achat d'un bien avec partenaire pacsé conséquences

Par **AE341**, le **30/03/2019** à **18:22**

Je suis pacsée sur le régime séparation des biens avec un monsieur qui est divorcé, 3 enfants. Je n'ai pas d'enfant, plus de parents et des frères et soeurs. Pour l'instant nous vivons dans un appartement qui m'appartient.

Notre projet à la retraite est d'acheter une maison en commun chacun apportant la moitié du financement. Si je décède avant lui cela ne me pose pas de problème de lui léguer la maison par testament. Par contre à l'inverse si il décède avant moi j'aimerais pouvoir disposer de la part que j'aurai mis dans l'achat de cette maison pour pouvoir la vendre et m'installer ailleurs. Comment puis je récupérer cette part (la moitié en fait) alors que si j'ai bien compris je n'ai droit qu'à 1/4 en nu propriété vu que le reste va aux enfants ?

Merci de votre réponse

Par **Visiteur**, le **30/03/2019** à **22:57**

Saluer est une habitude que nous respectons sur ce site.  
BONJOUR donc,

Seul le mariage donne un droit au conjoint survivant, votre pacs ne vous donne pas l'avantage évoque de 1/4 en usufruit et inversement, votre partenaire n'hériter pas de vous.

Vous avez donc raison d'évoquer un testament, vous pouvez lui léguer votre part et lui même peut vous leguer l'usufruit viager de sa part, voire la pleine propriété de 1/4.

Dans cetce dernière option,, vous vous retrouverez donc pleinement propriétaire de 50% + 12,5% soit 62,5%.

Il n'y a pas de moyen pour obliger les enfants à vendre mais il est fort possible qu'ils approuvent votre proposition pour éviter le maintien en indivision.

Par **AE341**, le **30/03/2019** à **23:41**

Merci beaucoup pour votre réponse rapide et désolée pour l'absence de bonjour. C'était un oubli très regrettable. Je vous prie de bien vouloir m'en excuser.

Par **janus2fr**, le **31/03/2019** à **10:01**

[quote]

Par contre à l'inverse si il décède avant moi j'aimerais pouvoir disposer de la part que j'aurai mis dans l'achat de cette maison pour pouvoir la vendre et m'installer ailleurs. Comment puis je récupérer cette part (la moitié en fait) alors que si j'ai bien compris je n'ai droit qu'à 1/4 en nu propriété vu que le reste va aux enfants ?

[/quote]

Bonjour,

On vous a mal expliqué alors...

Si vous êtes chacun propriétaire de la maison pour moitié, au décès de votre partenaire, vous restez, bien entendu, propriétaire de votre moitié. Seule la moitié appartenant à votre partenaire entre dans la succession.

Selon les dispositions prises par votre partenaire (testament ou non), sa moitié ira donc entièrement à ses héritiers (ses enfants) ou vous pourrez hériter vous même d'une partie (à concurrence de la quotité disponible qui, avec 3 enfants, est d'un quart du patrimoine).

Il vous sera donc toujours possible de vendre votre part de la maison et d'en recevoir le produit. Soit vous vendrez votre part aux enfants si cela les intéresse, soit ensemble, vous vendrez la maison à un tiers et récupérerez chacun le produit correspondant à votre part.

Par **youris**, le **31/03/2019** à **18:37**

bonjour,

en règle générale, être indivision sur un bien immobilier, avec les enfants non communs de son concubin, partenaire, est souvent difficile à gérer.

les partenaires de pacs peuvent faire chacun un testament léguant l'usufruit de leur biens au partenaire survivant, legs qui sera exonéré de droits de succession.

salutations

Par **janus2fr**, le **01/04/2019** à **07:59**

[quote]

les partenaires de pacs peuvent faire chacun un testament léguant l'usufruit de leur biens au

partenaire survivant

[/quote]

Il faut cependant veiller à ce que la valeur de l'usufruit ne dépasse pas la quotité disponible, sinon il peut y avoir une soulte à payer.