



Acquisition bien immobilier et protection

Par **DUBOSCQ PATRICIA**, le **07/06/2018** à **13:39**

Bonjour

Nous envisageons, sans être mariés l'acquisition d'un bien immobilier à nos deux noms mais souhaitons que ce bien soit protégé dans le cas où l'un de nous deux décèderait (protection par rapport aux héritiers des deux côtés). Pouvez-vous m'indiquer s'il existe dans ce cas une mesure de protection ? Je vous en remercie par avance.

Par **janus2fr**, le **07/06/2018** à **14:22**

Bonjour,

Il n'y a pas de solution miracle pour des concubins. Le plus sécurisant est le mariage puis ensuite le pacs.

Sinon, la seule mesure de protection pour des concubins est l'achat avec pacte tontinier.

Cette mesure a pour effet qu'au décès de l'un, l'autre se retrouve seul propriétaire, comme s'il avait acheté seul le bien. Le bien n'entre donc pas dans la succession du décédé.

Mais il y a des inconvénients.

Le premier est financier. En effet, au décès de l'un, l'autre doit payer des droits de succession qui sont très élevés, 60%, sauf si le bien est sa résidence principale et qu'elle est évaluée à moins de 76000€ (ce qui est très rare pour un bien immobilier).

Le second est que, contrairement à l'indivision, il est impossible de provoquer un partage ou une vente judiciaire en cas de désaccord. Toute l'administration du bien ne peut se faire qu'à l'unanimité des 2 propriétaires, y compris la vente éventuelle.

Par **DUBOSCQ PATRICIA**, le **07/06/2018** à **14:39**

Merci à vous pour votre réponse rapide. Bon après-midi