



Décès de l'un des concubins avec enfants mariés

Par **Jonasse**, le **19/12/2013 à 18:48**

Bonjour,

ma compagne et moi ne sommes pas mariés et nous avons deux enfants mineurs (3 ans et 8 ans) issus de notre union et reconnus par moi leur père.

Il y a deux ans, nous avons acquis un bien immobilier (valeur actuelle environ 140 000 € net vendeur) en indivision à 50% / 50%.

Nous pensant immortels, nous ne nous sommes pas encore mariés mais le sort nous rattrape puisque l'un de nous deux est malade, éventuellement condamné.

S'il y a décès, nos enfants hériteront de 50 % du bien en indivision avec le survivant.

Mes questions sont les suivantes :

- que se passe-t-il fiscalement pour le parent survivant du fait que ses enfants héritent de la part du parent défunt?
- le parent survivant peut-il vendre en tant que tuteur légal la part de ses enfants mineurs, lui-même étant propriétaire de 50 %?
- doit-il y avoir nécessairement jugement?

Merci de m'éclairer.
Cordialement.

PS : l'assurance prévoit la fin du prêt si décès de l'une des têtes.

Par **janus2fr**, le **19/12/2013 à 19:03**

Bonjour,

Pour vendre un bien en indivision dont au moins un indivisaire est mineur, le recours au tribunal est nécessaire et bien souvent, le juge prononce le maintien de l'indivision jusqu'à la

majorité des indivisaires.

Par **dobaimmo**, le **21/12/2013** à **16:38**

Bonjour

Les biens du défunt sont transmis à ses propres enfants. et selon les chiffres que vous nous donnez, il n'y aura pas de droits de succession à régler par les enfants sur leur part.

Les enfants seront sous l'administration légale sous contrôle judiciaire du parent restant.

En cas de souhait de vente, le juge examinera s'il est dans l'intérêt de l'enfant de vendre (si le parent souhaite travailler ailleurs ou changer de lieu pour une "bonne raison") et veillera également au placement des fonds des enfants (éventuellement dans le nouveau bien immobilier qui pourrait être acquis en cas de déménagement)

Après, dès la majorité du premier, il pourra y avoir un problème entre l'indivision et éventuellement une demande de l'enfant pour avoir sa part, avec pas mal de soucis possibles.

Cordialement