



Famille recomposee et achat immobilier

Par **nadinere**, le **26/05/2015 à 10:09**

bonjour

ma fille est divorcee avec deux enfants ,elle souhaite acheter une maison avec une personne qui elle meme a deux enfants .

que faire pour se proteger en cas de décès d'un des deux,de separation ?

elle possede un apport et des revenus bien superieurs a ceux de son amis!

comment faire pour le ou les prêts?

Merci pour tous vos conseils!!!

Par **domat**, le **26/05/2015 à 14:00**

bjr,

le bien acquis par votre fille et cette autre personne donc ce bien sera en indivision avec tous les problèmes qui vont avec ce type de propriété ou l'unanimité est en principe requise.

je conseille que la répartition du financement du bien soit le reflet de la propriété du bien figurant dans l'acte de propriété.

si votre fille finance 70% du bien, il vaut mieux qu'elle soit propriétaire du bien à 70%.

chaque acquéreur peut faire un emprunt à son nom.

si le prêt est commun aux 2 acquéreurs, il y aura une clause de solidarité qui indique qu'en cas de non-remboursement du prêt, la banque peut poursuivre n'importe lequel des emprunteurs généralement le plus solvable.

juridiquement les concubins sont des étrangers l'un par rapport à l'autre.

cdt

Par **nadinere**, le **26/05/2015 à 14:38**

merci pour votre reponse.

un testament peut il etre necessaire en cas de deces de l'un ou l'autre?

comment eviter en cas de deces que les anciens compagnons demande la part de leurs enfants?

d'ailleurs ne peut on prendre aucunes precautions en cas de deces de notre fille pour que son ancien epoux ne dilapide pas l'argent qui irait a ses filles?(il a deja apres le divorce vide les livrets de ses filles)

Par **domat**, le **26/05/2015** à **16:32**

bjr,

une donation ou legs (testament) entre concubins sera taxée à 60%.

les enfants sont héritiers réservataires, donc ils héritent obligatoirement au décès de leurs parents (sauf communauté universelle et enfant commun).

les partenaires de pacs sont exonérés de droits de succession en cas de legs par testament du partenaire défunt mais le legs ne doit pas réduire la réserve héréditaire des enfants mais les partenaires peuvent faire chacun un testament se léguant l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles.

cdt