Image not found or type unknown

Achat immobilier couple non marié et succession

Par **Soleil06**, le **02/01/2013** à **15:42**

Bonjour,

Nous vivons en concubinage et nous souhaitons acheter un appartement en commun. La participation de chacun sera inégale (environ 2/3 pour Monsieur et 1/3 pour Madame). Monsieur a deux enfants et Madame n'a pas d'enfant. Monsieur souhaite que ses enfants héritent de sa part. Madame souhaite en cas de décès de Monsieur pouvoir rester un an dans l'appartement avant la mise en vente.

Que nous conseillez-vous comme mode d'achat ? une SCI ?
En cas de séparation, chacun pourra-t-il récupérer sa part ?
En cas de décès de Monsieur, les enfants héritent de la part de leur père et Madame récupère sa part ? Une partie peut-elle s'opposer à la vente du bien ?
Est-il possible d'imposer aux héritiers que Madame reste dans les lieux pendant un an sans contestation possible avant la mise en vente ?

Nous vous remercions d'avance pour les points d'éclairage que vous pourrez nous donner.

Soleil06

Par **youris**, le **02/01/2013** à **17:34**

bjr,
vous achèterez un bien immoblier en indivision, pour éviter tout litige ultérieur il faut que les parts de chacun dans l'indivision figurant à l'acte de vente soit le reflet de la réalité du financement.
acheter un bien en indivision est toujours une source de litiges ultérieurs en cas de séparation par principe conflictuel.
en cas de décès d'un indivisaire, ses héritiers reçoivent la part du défunt et donc se retrouvent propriétaires avec le concubin survivant, ce qui n'est pas simple à gérer.
si monsieur décède , ses enfants héritent de la part du défunt en pleine propriété et madame garde sa part mais la question sera de savoir si les indivisaires veulent vendre ou pas, et si madame reste dans l'appartement avec l'accord des autres indivisaires, elle devra payer une indemnité d'occupation.
un indivisaire peut vendre malgré l'opposition des autres et s'il possède plus des 2/3 des parts

et qu'il obtient l'autorisation d'un juge, il peut passer outre l'accord des autres indivisaires.
je ne vois pas comment un indivisaire peut imposer aux autres de rester dans l'appartement.
en résumé l'indivision est un mauvais système de gestion immobilière.
le pacs est préférable et en plus il est exonéré des droits de successions ce qui permet de faire un legs à son partenaire par testament.
cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés