



## Comment acheter une maison a plusieurs ?

Par **romxxx**, le **31/03/2012** à **11:57**

Bonjour,

Mon amie et moi qui sommes pacser allons acheter une maison avec ma maman, de façon a ce qu'elle vivent avec nous et ne se retrouve pas toute seule.

Mon amie ne travaille pas mais contribue grâce a un apport(environ 5% du prix total du projet) et ma mère contribue également avec un apport conséquent (environs 15%) et en plus de cela elle sera co-emprunteur avec moi au niveau de la banque.

1/ Est ce possible légalement ? Quelle est la façon la plus simple d'acquérir cette maison ?  
Doit on par exemple créer une SCI ?

2/ De plus ma mère souhaite qu'a sa succession, mon frère et ma sœur ne puisse pas bénéficier de part sur cette maison en échange ils se partageront le reste (assurance vie, etc).  
Est ce légal ? Et si oui quel est la meilleurs façon de procéder ?

En vous remerciant,

Par **youris**, le **31/03/2012** à **12:11**

bjr,

sans vouloir vous décourager, vous en train de construire une usine à gaz.

il faut envisager toutes les solutions possibles et non seulement en cas de décès.

il faut envisager les situations en cas de mésentente entre votre mère et vous ou votre partenaire, également que se passe-t-il si vous dépacsez suite à mésentente.

êtes-vous pacser en séparation de biens ou en indivision ?

vos frères et soeurs devront recevoir au décès de leur mère leurs parts réservataires, en principe les assurances vies ne font pas parties de l'actif de la succession.

cdt

quant on aime on ne compte pas, quant on n'aime plus, on commence à compter.

cdt

Par **Afterall**, le **31/03/2012** à **12:17**

Pour aller dans le sens de Youris, je dirais que votre opération ne pose pas de problème d'un point de vue juridique...

Toutefois, il faut effectivement avoir en tête les conséquences d'un ménage à 3. Outre les arguments de Youris, j'ajouterais que n'importe qui peut demander le partage et donc, la vente forcée de la maison...

Toutefois, si vous persistez, la moins mauvaise solution consisterait pour votre mère a acquérir l'usufruit de votre quote-part dans l'achat en précisant bien dans l'acte l'origine des fonds...(cf art 751 CGI).