



## Scinder une grande maison en deux lots distincts

Par **phil7878**, le **21/07/2015** à **16:52**

Bonjour,

Ma compagne et moi même formons un couple issu de deux séparations avec 5 enfants au total.

Nous envisageons d'acheter une grande maison, mais comme nous ne sommes pas mariés, se poserait nos successions en cas de "malheur" pour l'un(e) de nous, si cette maison était achetée en commun : le survivant devrait quitter les lieux ou bien racheter la part du défunt. Pour éviter ce genre de tracasserie...nous voulons procéder à l'opération immobilière suivante : acheter une grande maison (type ancien corps de ferme) ne formant qu'un lot unique mais lors de l'acquisition donc, scinder ce lot en deux lots distincts avec chacun son propriétaire. Monsieur serait alors propriétaire de la partie "maison famille" et madame de l'autre qui, pour le coup, serait transformée en gîte...je me doute bien que ce type d'opérations doit comprendre des obligations d'ordre technique (accès...), fiscal (re-calcul de la taxe d'habitation...), mais je me demande si c'est "notarialement" réalisable?...je suis donc preneur de la moindre information...Merci

Par **Isabelle FORICHON**, le **31/07/2015** à **16:00**

Bonjour,

Il vous faut trouver la propriété en question, caller ensuite votre projet dans la structure des lieux : ou mettre les gites ou mettre le lieu de vie... ensuite voyez si une division en pleine propriété est possible (chacun un bâtiment avec accès séparé) ou si vous devez faire une copropriété...

Vous pouvez peut-être également acheter en indivision, mais là rapprochez vous d'un notaire. Bien cordialement

Par **youris**, le **31/07/2015** à **16:28**

bonjour,

vous vous pacsez et vous faites chacun un testament léguant l'universalité de l'usufruit de vos biens meubles et immeubles.

ainsi en cas de décès d'un partenaire, le partenaire survivant aura l'usufruit des biens du défunt tout en étant exonéré de frais de successions. Les enfants du défunt recevant la nue

propriété.

il vous reste à trouver la maison que vous achèterez en indivision.

salutations