



Clause de décès dans acte de vente

Par **neGo**, le **16/12/2015** à **21:58**

Bonsoir,
Avec ma compagne nous sommes pacsés depuis 1 an et nous achetons un appartement ensemble.
Nous avons demandé à notre notaire de rajouter une clause dans l'acte de vente afin de prévenir un éventuel décès afin que la part de l'un revienne à l'autre (ce qui n'est pas prévu par le PACS, contrairement au mariage).
Notre notaire refuse de rajouter cette clause sous prétexte qu'il préfère un testament (bien sûr pour nous plumer un peu plus car le testament est payant contrairement à la tontine que nous voulons dans l'acte de vente!).
Quels sont donc nos possibilités pour que nous puissions avoir un écrit notarié dans l'acte de vente pour indiquer notre volonté de léguer notre part à notre partenaire en cas de décès ?
Merci d'avance.

Par **morobar**, le **17/12/2015** à **08:54**

Bonjour,
Votre notaire vous a répondu.
Il ne préfère pas, il ne peut pas faire autrement que d'établir un acte comme testament ou donation.
Votre vendeur n'est pas concerné par vos affres ménagers, et vous ne pouvez pas lui imposer une telle disposition.
Par contre vous pouvez parfaitement établir un testament sans recours au notaire.
Il s'agit du testament olographe.
Evitez le testament mystique qui coute aussi cher que l'acte authentique et plus compliqué.

Par **Lag0**, le **17/12/2015** à **09:32**

Bonjour morobar,
Je pense que vous vous trompez.
Ce que veut faire neGO et sa

compagne, c'est acheter en indivision avec clause de tontine. C'est parfaitement légal et possible.
Mais surtout, cela n'a pas la même portée qu'un testament.
Avec un testament, vous ne pouvez léguer que la quotité disponible. Or, si la valeur de la moitié de la maison en propriété pleine dépasse la quotité disponible (si bien sur il y a des héritiers réservataires), il y aurait problème.
Avec la tontine, pas de souci puisque, au décès de l'un, la maison est réputée n'avoir appartenu qu'au survivant.
Le notaire de neGo n'est donc pas de bons conseils...

Par **morobar**, le **17/12/2015** à **10:44**

C'est vrai, je n'y pense jamais car c'est une pratique venue d'Asie.
Mais attention aux inconvénients de cette technique, en cas de séparation par exemple.