



Rachat de part mais pas marié

Par **vanes0468**, le **29/10/2014** à **08:32**

Bonjour,rnrnJe voudrais savoir : mon [barre]conjoint[/barre] compagnon a racheté la part de son frère, nous avons fait le prêt à 2 mais nous ne sommes ni mariés ni pacsés. Au cas où mon [barre]conjoint[/barre] compagnon décède, que devons nous faire pour que je garde la maison et qu'elle me revienne d'autant que nous n'avons pas d'enfant ? rnrnMerci.

Par **moisse**, le **29/10/2014** à **08:43**

Bonjour,rnVous précipiter chez un notaire car vous n'êtes pas héritière ni propriétaire en quoique ce soit.rnVous n'avez donc pas de conjoint, mais un compagnon de passage.

Par **aguesseau**, le **29/10/2014** à **10:15**

et surtout le fait de payer le remboursement d'un crédit d'acquisition d'un bien immobilier ne vous rend pas propriétaire du bien.rnsans envisager le décès de votre concubin (et non conjoint) actuellement vous remboursez personnellement un bien immobilier sur lequel vous n'avez aucun droit donc si ce bien est votre logement, votre concubin peut vous mettre dehors sans problème.cdt

Par **goofyto8**, le **29/10/2014** à **12:17**

Un testament de votre compagnon en votre faveur fera l'affaire, car il n'a pas d'héritiers réservataires.

Par **Lag0**, le **29/10/2014 à 13:17**

Bonjour,rnN'oublions pas que les droits de succession entre "étrangers" s'élèvent à 60%...

Par **moisse**, le **29/10/2014 à 16:11**

Bonsoir,rn[citation]Un testament de votre compagnon en votre faveur fera l'affaire, car il n'a pas d'héritiers réservataires.rn[/citation]rnConnus à ce jour, mais inconnus, ou demain ?

Par **vanes0468**, le **29/10/2014 à 16:40**

Donc pour que j'ai le droit de garder la maison après le décès de mon concubin il faudrait se marier ? avec contrat de mariage ou pas ? rn rnMerci.

Par **moisse**, le **29/10/2014 à 17:06**

Bonsoir,rnTout d'abord il convient d'être sur que ce compagnon n'a pas d'enfant à ce jour.rnEnsuite le mariage sans contrat ne résout pas votre problème puisque le régime est alors de la communauté réduite aux acquêts.rnSi votre futur conjoint n'a plus, au jour de son décès, d'ascendants ni de descendants, vous héritez de tout.rnSinon début des partages et des options.

Par **goofyto8**, le **29/10/2014 à 17:43**

*[fluo]donc pour que j ai le droit de garder la maison apres le deces de mon conjoint il faudrait ce marié?? avec contrat de mariage ou pas?? rn[/fluo]rn rn*Dans votre cas, et si vous ne voyez aucun inconvénient à vous marier.rnje vous conseillerai de choisir **le régime matrimonial de communauté universelle** avec [s]clause d'attribution intégrale.[/s]rnEn effet, ce régime matrimonial permet d'assurer l'avenir du conjoint survivant en lui attribuant la totalité du patrimoine conjugal. Et cela en franchise fiscale totale. rn rnDe plus, la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale, ne donne aucun droit aux enfants du couple sur la succession de leur parent décédé.

Par **Lag0**, le **30/10/2014 à 06:49**

[citation]De plus, la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale, ne donne aucun droit aux enfants du couple sur la succession de leur parent décédé.rn[/citation]rnCe qui n'est pas vu comme un avantage par tout le monde, certaines personnes ne veulent pas forcément priver leurs enfants de leur héritage...

Par **goofyto8**, le **30/10/2014 à 10:37**

Les enfants ne sont pas du tout **privés** de l'héritage, mais le partage de celui-ci, n'est que **reporté** après le décès du dernier survivant dans le couple marié.

Par **Lag0**, le **30/10/2014 à 13:08**

Oui, merci bien de le préciser...rnC'est ce que j'appelle priver son enfant de son héritage.

Par **Tisuisse**, le **30/10/2014 à 16:52**

La communauté universelle avec clause d'attribution intégrale peut très bien être évitée. Il suffit d'inclure, dans le contrat de mariage passé devant notaire, une clause de "donation en usufruit des biens meubles et immeubles, au conjoint survivant" de la part d'héritage attribuée aux héritiers autres que le conjoint.

Par **moisse**, le **31/10/2014 à 09:59**

Bonjour,rnComme quoi il vaut mieux prendre rendez-vous avec son notaire pour examiner le costume qui sied au mieux selon les goûts et volontés de chaque membre du couple.