



Succession patrimoine immobilier

Par **boston29**, le **24/02/2010** à **09:36**

Bonjour,
Mon cas ressemble quelque peu à celui de "tachaz" du lot et garonne.
Ma compagne et moi vivons en union libre et allons acheter une maison à parts égales.
J'ai une fille mineure d'un précédent mariage. Ma compagne, elle n'a qu'une soeur qui a elle-même un fils. Elle a aussi une demi soeur perdue de vue.
1) J'aimerais savoir ce qui se passera si je décède en premier.
2) J'aimerais aussi savoir ce qui se passera si c'est elle qui décède.
Ses relations avec sa soeur ne sont pas bonnes.
Merci de vos réponses.

Par **fif64**, le **24/02/2010** à **11:01**

Si vous décédez en premier :
- Votre fille hérite de la totalité de votre patrimoine, soit, entre autres, la moitié de la maison.
Si elle décède en premier :
- Sa soeur hérite de la totalité de son patrimoine, soit entre autres, la moitié de la maison, puis, au décès de celle-ci, c'est sa fille qui hérite.
Les solutions que je vous conseillerai :
- Un testament chacun. Vous léguez la totalité en usufruit à votre compagne. Elle vous lègue la totalité en pleine-propriété du bien. Si vous êtes décédé ou si vous refusez la succession, elle lègue la totalité en pleine-propriété à votre fille.
- EN PLUS du testament, vous vous pacsez, pour éviter tout droit de succession à payer à l'Etat.
Ainsi, dans ce cas là :
- Si vous décédez en premier
Votre fille hérite de la nue-propriété de la maison, et votre compagne de l'usufruit. Au décès de votre compagne, l'usufruit s'éteint, donc votre fille est pleine-proprétaire de la moitié de la maison, et, en plus, elle récupère le legs fait par votre compagne et se retrouve du coup seule et unique propriétaire de la totalité de la maison.
- Si elle décède en premier
Vous héritez de la totalité en pleine-propriété de son patrimoine, dont la moitié de la maison. A votre décès, votre fille récupère tout ce patrimoine, et se retrouve seule et unique propriétaire de la totalité de la maison.
Ces solutions sont bonnes pour le cas où vous voulez totalement évincer la soeur

de votre compagne.
Si jamais vous faites un testament + pacs puis que vous avez ensuite un enfant commun, il conviendra de tout revoir pour que l'un des enfants ne soit pas lésé par rapport à l'autre et qu'il n'y ait pas de problèmes, notamment par rapport à un éventuel droit de réduction.

Par **boston29**, le **09/03/2010** à **17:33**

merci beaucoup