



## Usufruit d'une maison habitée par une conjointe

-----  
Par Visiteur

Mon compagnon est marié, sans enfant, propriétaire d'une maison habitée par sa conjointe (sans contrat de mariage) avec le fruit de la succession de sa mère, il vient d'acheter une maison dans laquelle nous allons vivre ensemble il me propose d'être bénéficiaire de l'usufruit de ce bien, assorti de reconnaissances de dettes pour tous les frais que j'engagerai dans la rénovation de cette maison

\*quid de la plus value énorme générée par les travaux que nous allons entreprendre ?

\*quid de ma propre succession (j'ai deux enfants)si je décède avant lui ?

\*quelles seront toutes les implications et mes obligations vis à vis de ses héritiers ?

remerciements

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

quid de la plus value énorme générée par les travaux que nous allons entreprendre ?

Vous n'en bénéficierez pas sauf si vous le prévoyez dans la reconnaissance de dette. A partir du moment où cette maison n'est pas la votre, alors on applique le principe du nominalisme monétaire, autrement dit, si votre compagnon déclare que vous lui avez prêté X euros, alors il devra vous rembourser X euros.

quid de ma propre succession (j'ai deux enfants)si je décède avant lui ?

La maison ne sera pas intégrée dans votre succession. Vos enfants auront seulement droit aux reconnaissances de dettes successives bien que, je dois vous le dire, je n'aime pas du tout ce système. Une reconnaissance de dette, si elle ne prévoit pas de modalités de remboursement, est prescrite au bout de 5 ans. En outre, si elle n'est pas passée devant notaire, elle pourra toujours être attaquée par votre compagnon par la suite.

Le mieux serait d'évaluer votre investissement financier dans cette maison, et de transcrire cet investissement dans achat d'une partie de la maison.

Je traduis: Plutôt que de faire une vulgaire reconnaissance de dette de 100 000 euros par exemple. Mieux vaut acheter une partie de la maison de votre compagnon avec ces 100 000 euros. Monsieur pourra alors, avec cet argent, effectuer els travaux nécessaires. De cette façon, vous êtes protégée, et vous bénéficiez de la plus value.

quelles seront toutes les implications et mes obligations vis à vis de ses héritiers ?

Aucune. Selon votre système, vous aurez l'usufruit. Dans la mesure où votre compagnon n'a pas d'enfant, il n'y aucun héritier reservataire. Autrement dit, personne ne pourra vous reprocher de vivre dans cette maison.

Très cordialement.

-----  
Par sarahwang

Jetez un coup d'oeil ici!!Merci ![url=http://www.viveoeurope.com/marques/huiles-essentielles.html]huiles essentielles[/url]