



Residence principale et situation de famille

Par Visiteur

J'ai un ami qui est veuf et qui a deux enfants (7 et 12 ans) issus de ce mariage. Il vit en concubinage notoire depuis un an avec sa concubine et ils vont avoir un enfant pour le mois de décembre. Ils vont acheter leur résidence principale. Je voulais connaître dans leur situation actuelle, les différentes possibilités de l'acquérir de façon équitable et je voulais une petite synthèse des avantages et inconvénients des différents modes de détention qu'ils demeurent en union libre, se pacsent ou se marient.

Dans l'attente de votre réponse.

Bien Cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai un ami qui est veuf et qui a deux enfants (7 et 12 ans) issus de ce mariage. Il vit en concubinage notoire depuis un an avec sa concubine et ils vont avoir un enfant pour le mois de décembre. Ils vont acheter leur résidence principale. Je voulais connaître dans leur situation actuelle, les différentes possibilités de l'acquérir de façon équitable et je voulais une petite synthèse des avantages et inconvénients des différents modes de détention qu'ils demeurent en union libre, se pacsent ou se marient.

Dans l'attente de votre réponse.

Alors trois possibilités se présentent:

-Le couple achète le bien en étant marié: Au décès de monsieur, on "coupe" le patrimoine de la communauté de mariage en deux (soit la moitié de la maison). Madame récupère la moitié de cette communauté plus un 1/4 en pleine propriété du patrimoine de monsieur. Elle aura donc probablement une partie de la maison, voire la totalité si elle accepte de verser une soulte aux enfants.

Mais impossible de savoir avec certitude qui aura la maison.

-Le couple achète la maison en indivision (avant le mariage): Solution presque similaire à la situation vu plus haute: On coupe la maison en deux: La moitié revient à madame. La femme a droit au 1/4 en pleine propriété du patrimoine de monsieur. Les enfants touchent le reste.

-Le couple achète le bien sous un PACS, même situation que ci-dessus.

Il y a trois précisions fondamentales:

-Le conjoint n'est pas un héritier réservataire: Autrement dit, monsieur peut ne rien léguer à sa femme. Dans ce cas, madame n'aura jamais droit au 1/4 en pleine propriété du patrimoine de monsieur.

-Sur le point de savoir qui gardera la maison et bien en fait, tout dépend du patrimoine de monsieur! S'ils achètent le bien sous le régime du mariage par exemple: Madame récupère la moitié de la communauté + 1/4 en pleine propriété du patrimoine de monsieur.

Il y a dans cette équation des impondérables: Madame a droit à la moitié de la communauté "en valeur": Cela signifie que si la communauté est importante (grosses liquidités, plusieurs biens immobiliers) alors il est très possible que les enfants héritent de la maison. Dans le cas contraire, il est beaucoup plus probable que ce soit la femme avec une

éventuelle soule aux enfants.

-La femme dispose d'un droit d'usage et d'habitation sur la maison tout le long de sa vie, au décès de monsieur, si elle le désire: Ce droit est gratuit pendant un an, après quoi elle doit verser une rente aux véritables propriétaires du bien jusqu'à son décès.

Dans tous les cas, si cela préoccupe vraiment votre ami, le mieux à faire est qu'il contacte un notaire afin d'organiser sa succession dès maintenant.

Très cordialement.

Par Visiteur

A l'état actuel , vaut-il mieux l'acquérir en indivisin ou en SCI ?

Par Visiteur

Bonsoir,

Tout dépend ce qui est recherché par l'homme et la femme en question mais très honnêtement, la SCI a beaucoup perdu de son intérêt..

Très cordialement.