



Se marié pour faire un usufruit

Par Captive

Bonjour.

Mon frère doit acheter une maison avec sa compagne qui on des enfants chacun de leur côté d'un premier mariage et apparemment il faut qu'il se marie obligatoirement pour faire un usufruit. Ce qui me paraît bizarre. Depuis quand doit on se marié pour acheter un bien ?? Si vous pouvez m'éclairer svp.

Cordialement

Par kang74

Bonjour

Effectivement, se marier est la meilleure des protections ayant des enfants chacun de leur coté .

En concubinage, il faudrait faire un testament et que le compagnon survivant verse 60% de la valeur de l'usufruit au fisc

.
De plus le survivant pourrait se retrouver en indivision avec les enfants, leur devant une indemnité d'occupation

Enfin, outre cette bonne raison, il y en a peut être d'autres comme juste le choix de se marier, pour ne plus être des étrangers l'un envers l'autre (= ce que sont les concubins)

Par Isadore

Bonjour,

Je ne sais pas ce que vous entendez par "faire un usufruit".

Si l'idée est de laisser l'usufruit du bien au survivant pour qu'il puisse y résider jusqu'à son décès, oui, le mariage est presque nécessaire.

On peut laisser l'usufruit à son concubin, mais celui-ci doit payer 60 % de droits de succession, alors que le partenaire de PACS ou l'époux ne paie rien. Le calcul est vite fait...

On peut acheter un bien sans être mariés (ou pacsés), mais si on veut éviter les complications successorales il faut s'arranger pour mourir en premier...