



Question succession et maison

Par Dom40

Bonjour,

ma compagne et moi avons fait construire une maison dont nous sommes tous les deux propriétaires (pas de mariage ni de pacs).

Elle a deux enfants d'une précédente union et j'ai un enfant également d'une précédente union.

En cas de décès d'un l'un de nous deux, le ou les enfants héritiers peuvent ils forcer le vivant restant à lui ou leur donner la part d'héritage qui lui ou leur revient?

Dans l'affirmative, de quelle façon le vivant peut il obliger les héritiers à attendre le décès des deux parents pour toucher leurs parts de l'héritage?

Merci

Par DIU1973

BONJOUR

Oui, il y a des pistes à explorer...

...Par exemple, chacun lègue au survivant de vous deux, l'usufruit de sa part, via un testament.

Il serait néanmoins plus intéressant fiscalement, que vous soyez au minimum pacsés, pour éviter le paiement des droits à 60% entre concubins.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans la situation actuelle vous êtes 2 personnes sans relation familiale et propriétaires en indivision de cette maison.

Si l'un de vous deux décède, ses enfants héritent de la moitié du bien et deviennent propriétaires indivis d'une part du bien, le survivant n'a rien à leur "donner".

Il existe ensuite des procédures légales pour sortir de l'indivision soit amiable (= rachat de parts entre indivisaires, ou accord amiable de tous pour vendre à un tiers) ou bien judiciaires (= vente aux enchères ordonnée par le tribunal)

Vous pouvez aussi faire un testament en faveur l'un de l'autre, mais sachez que le survivant sera taxable à 60% de la part reçue. De plus les enfants ont une part réservataire, et donc l'indivision est inévitable.

Consultez un notaire. Il vous expliquera pourquoi un mariage ou un PACS permet de protéger le survivant...

Par Dom40

Merci à tous les deux pour vos réponses.