



## Achat appartement commun par deux veufs

-----  
Par Visiteur

Un homme et une femme, veufs tous les deux, décident de vivre ensemble. Ils ont chacun deux enfants. Ils sont usufruitiers, chacun, de l'appartement qu'ils habitaient avec leur conjoint défunt.

Ils souhaitent vivre ensemble et acheter un nouvel appartement, avec le fruit de la vente de leur appartement actuel.

Avec l'accord de leurs enfants.

Au moment du premier décès, qu'advient-il du survivant ? Y a-t-il difficultés à ce qu'il continue à vivre au même endroit ?  
Ce qui est son souhait. Précautions à prendre ? Documents ? Contrats ?  
Cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Au moment du premier décès, qu'advient-il du survivant ? Y a-t-il difficultés à ce qu'il continue à vivre au même endroit ?  
Ce qui est son souhait. Précautions à prendre ? Documents ? Contrats ?

s'ils décident d'acheter le bien, sans être mariés, alors l'appartement sera placé sous le régime de l'indivision.  
Cela signifie qu'au décès de l'un d'eux, les enfants du de cujus, hériteront de la part de leur parent.

Cela peut poser problème.

En effet, les enfants héritiers pourront décider de la vente du bien sans que le survivant puisse y dire quoi que ce soit.

En conséquence, soit tous les enfants sont d'ores et déjà d'accord et cela ne posera pas de problème; soit il est conseillé à ces personnes d'acheter le bien via une SCI et de faire ce que l'on appelle un démembrement croisé de propriété.

Le démembrement croisé permet au survivant de bénéficier d'un usufruit sur le bien jusqu'à son décès. Il ne peut donc jamais être expulsé en cas de désaccord avec les enfants.

Très cordialement.