



## Achat d'un bien à deux quand il y a des héritiers

Par **mythique**, le 15/09/2013 à 09:32

Bonjour

je suis actuellement divorcée avec deux grands enfants.

Mon ex époux qui a vendu des biens familiaux veut acheter une maison en commun avec son amie dans les mois qui suivent.

Je précise qu'ils n'ont jamais vécu ensemble et que je pense qu'il n'y a pas réellement de relation entre eux. Elle a toujours voulu vivre seule.

Il a 61 ans et elle est à peine plus âgée.

Chacun va mettre une participation à l'achat. Ils vont donc être propriétaire de 50% chacun.

Le problème est que chacun a des enfants et je me pose la question de savoir qu'est-ce qui va advenir si l'un des deux décède. Notamment, lui.

Est-ce que mes enfants pourront hériter tout de suite de ce qui leur revient ou devront-ils attendre qu'elle quitte les lieux.

Je n'ai rien contre cette femme mais je pense avant tout à mes enfants et j'ai peur qu'elle lui fasse signer des choses chez le notaire qui empêchent mes enfants de profiter de ce qui leur revient tout de suite.

Je me méfie car elle n'a jamais voulu vivre avec lui, le considérant plus comme un ami à mes yeux que comme un concubin. Et tout d'un coup, cet achat.

Merci de m'éclairer et de me rassurer.

Par **Legalacte**, le 15/09/2013 à 11:43

Bonjour,

On ne peut pas répondre à cette question sans savoir comment ils vont acheté ce bien (sous forme de SCI avec démembrement des parts ...) Il peut très bien y avoir un contrat comme quoi, en cas de décès d'un des deux concubins, l'autre garde l'usufruit de la part du concubin décédé.

Par **janus2fr**, le 15/09/2013 à 11:45

Bonjour,

S'il y a simple concubinage, au décès de votre ex-mari, ses enfants hériteront donc de sa part

(50% de la maison), sauf s'il y a un testament en faveur d'un tiers car votre ex-mari pourrait léguer 1/3 de sa part par cette entremise.

Edit : Je viens de voir le post de Michel, ce que j'écris ci-dessus, c'est uniquement dans le cas d'un achat classique en indivision 50/50. Je ne crois pas à la donation d'usufruit entre concubins, les droits étant bien trop importants.

Par **Legalacte**, le **15/09/2013 à 12:33**

Bonjour,

Mais dans une SCI, avec démembrement des parts, chacun des 2 associés peut conserver la nue propriété de ses parts et donner l'usufruit à l'autre associé. Ainsi, en cas de décès d'un des 2 associés, l'autre aura 50 % des parts, mais 100 % de l'usufruit.

Par **mythique**, le **15/09/2013 à 13:48**

Merci pour vos réponses.

Si je comprends bien, s'il décède le premier, elle hérite de 50%, ce qui est normal mais mes enfants risquent d'attendre des décennies avant de profiter de l'héritage de leur père.

Attendons déjà de voir qu'est-ce qui va se passer chez le notaire, mais mes enfants risquent de mal le prendre. Vu la conjoncture actuelle, je les comprendrais.

Si vous avez d'autres infos, n'hésitez pas.

Merci.

Par **janus2fr**, le **15/09/2013 à 15:51**

Reste à savoir sous quelle forme sera fait l'achat.

Si comme Michel le pense sous forme de SCI ou simplement à titre personnel en indivision.

Par **mythique**, le **15/09/2013 à 19:16**

Je ne sais pas encore. D'ailleurs je ne connais pas la différence, ni lui, j'en suis sûre.

Tout ce que je sais depuis ce soir, ayant questionné ma fille, c'est qu'ils veulent se pacser pour se protéger.

De quoi, je ne sais pas trop, mais ça ne sent pas bon pour mes enfants.

J'espère qu'il n'est pas en train de se faire mener en bateau!