



Acheter un bien immobilier à deux

Par **marmo**, le **28/01/2014** à **13:58**

Bonjour,

Nous pensons acheter un bien immobilier à deux.
Pour le financer nous vendons nos deux appartements.

Nous sommes chacun parent de deux enfants majeurs et n'avons pas d'enfant ensemble.

Que devons nous faire pour se protéger l'un l'autre en cas de décès et permettre au survivant de rester dans le logement (résidence principale) en reportant ainsi l'héritage au décès du dernier.

Merci de votre réponse.

Par **janus2fr**, le **28/01/2014** à **14:15**

Bonjour,

En union libre, il n'est pas possible, sans avoir des frais exorbitants (et encore, lorsque l'usufruit ne dépasse pas la quotité disponible), de léguer à l'autre l'usufruit du bien.
Seul le PACS ou le mariage le permet.

Par **JuLx64**, le **28/01/2014** à **18:32**

Si, il existe la solution classique en SCI avec détention croisée de l'usufruit et de la nue-propriété des parts, qui permet aussi d'éviter l'éventuel problème de la réserve héréditaire.
Mais il est effectivement plus simple de se pacser, l'un n'empêchant pas l'autre.