Image not found or type unknown

# Droit à la propriété en cas de décès, sans contrat établie !

Par **hellangel**, le **02/04/2016** à **08:41**

Bonjour,

Mon conjoint (51 ans) et moi (39ans), avons acheté un bien immobilier en 2011 devant notaire au deux noms. J'ai deux enfants, lui non !
Nous ne sommes n'y pacsé, ni mariées et nous n'avons fait encore aucun document au cas de décès de l'un ou de l'autre.

D'après les dernières informations que j'ai eu, si il n'y à aucun contrat de fait, au décès de mon conjoint, le prêt immobilier sera payer par la banque (contrat établi sur le nom de mon conjoint), par contre comme nous ne sommes n'y mariés, n'y pacsé, je n'aurai le droit de resté dans ce domicile durant un an légal, après sont décès !
Comme mon conjoint n'a pas d'enfants, donc pas de succession direct, il y a par contre ces parents toujours vivants !
Logiquement la maison reviendrait moitié à moi et moitié à ces parents !
Mon conjoint me dit qu'il n'y a plus d'obligation d'établir de document officielle, que cela peut être fait "verbalement" ! Que si mon conjoint risque de disparaître, je devrait allé avec ces parents devant notaire, afin qu'ils disent "verbalement", "oui nous lui laissons la maison" ! Là je suis septique... !!![smile7]
Dans la logique chaque acte concernant l'immobilier ou quoi que ce soit d'autres, demandent un écrit !
Par sécurité pour le bien, faut-il que mon conjoint et moi faisions cette demande devant notaire, avec testament, avant qu'ils nous arrive malheur ? De plus mes enfants en âge ado (17-18ans), risque de demandé si je décède avant mon conjoint de la moitié de la valeur de l'immobilier !
Aidez-moi à trouvé la solution la plus adéquate! Personnellement je suis pour le "document officielle" ! Ce qui n'ai pas le cas d'autres personnes !

Merci

Par **janus2fr**, le **02/04/2016** à **10:22**

Bonjour,
Déjà, ne parlez pas de conjoint, ce terme suppose le mariage, vous n'êtes pas mariés ! Vous êtes concubins, utilisez le bon terme.

Les concubins sont des étrangers légalement et n'héritent donc pas entre eux.
Pour qu'ils héritent, il faut qu'il y ait des testaments. Et bien sur, le testament doit respecter le droit des héritiers réservataires, par exemple les enfants, qui ont droit à une part d'héritage quoi qu'il y ait.
Et n'oubliez pas qu'en tant qu'étrangers, les droits de succession sont très élevés, 60% ! Donc si votre concubin vous lègue quelque chose, vous en paierez plus de la moitié (60%) au fisc...

Par **youris**, le **02/04/2016** à **10:27**

bonjour,
le terme de conjoint signifie que vous êtes mariés, ce qui n'est pas le cas.
si j'ai bien compris, vous êtes propriétaire en indivision de ce bien selon une répartition indiquée dans l'acte de vente et le le crédit est au seul nom de votre concubin.
votre concubin se trompe, en matière de propriété de biens immobiliers, il faut absolument un acté authentique dressé par un notaire afin de faire la mutation immobilière au fichier immobilier du service de la publicité foncière.
dans votre cas, je vous conseille de vous pacser et d'établir chacun un testament léguant sa part de maison dans le bien soit en pleine propriété soit en usufruit.
je vous conseille de voir un notaire afin d'expliquer à votre concubin qu'il est dans l'erreur.
salutations

Par **janus2fr**, le **02/04/2016** à **10:39**

[citation]votre conjoint se trompe[/citation]
Bonjour Youris,
Difficile d'expliquer aux personnes qu'il faut utiliser les bons terme en faisant la même erreur...

Par **youris**, le **02/04/2016** à **10:42**

effectivement !

Par **hellangel**, le **02/04/2016** à **11:11**

Re-Bonjour,

Merci pour ces informations.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés