



Protéger son compagnon en cas de décès

Par **Manon BALET**, le **30/07/2018** à **11:26**

Bonjour,

Avec mon compagnon, nous souhaitons acheter une maison.

Nous ne sommes pas mariés, ni pacsés et nous n'avons pas d'enfants (ni ensemble, ni d'une autre union).

Nous aimerions qu'en cas de décès de l'un ou de l'autre, la maison revienne au survivant. Mais que si il venait à vendre la maison ou à mourir également, nos parts soient restituées à nos familles respectives et non pas uniquement à la famille du survivant.

Est ce possible? Si oui, comment faire? Devons nous contracter un PACS, nous marier (à éviter) ou seulement faire un testament ?

Merci de votre aide,
Cordialement
M.B.

Par **Tisuisse**, le **30/07/2018** à **11:50**

Bonjour,

Le plus simple est un testament, rédigé devant notaire, prévoyant une donation "en usufruit seulement" au survivant (dernier vivant). Ainsi, lors du décès, le survivant gardera sa part en pleine propriété et aura la part du défunt en usufruit seulement. Il ne pourra donc pas vendre, et, à son décès, chaque famille récupérera ses billes.

Voyer un notaire pour rédiger un tel document. Le notaire enregistrera ce testament au fichier national des dernières volontés et, au décès de l'un ou l'autre des compagnons (pas des conjoints, vous n'êtes pas mariés), le notaire chargé de cette succession, peu importe le lieu où se trouve son étude, interrogera ce fichier (l'interrogation est obligatoire) et aura connaissance du testament.

Par **youris**, le **30/07/2018** à **14:36**

bonjour,
tisuise oublie de vous dire, que les legs entre concubins sont taxés à 60%, alors que les partenaires de pacs sont exonérés de droits de succession.
il est donc plus intéressant de vous pacser et ensuite de faire chacun un testament léguant l'usufruit ou la pleine propriété au partenaire survivant.
salutations

Par **Manon BALET**, le **30/07/2018** à **14:38**

"Il ne pourra donc pas vendre [...]"

Ca ne m'arrange pas trop cette partie car nous sommes encore jeunes et si l'un de nous disparaît, j'espère bien que le survivant pourra refaire sa vie sans être bloquée par une maison du passé.

Dans mon idée c'était que le survivant ne soit pas obligé de vendre la maison car la famille du défunt souhaite récupérer de l'argent, afin d'éviter de rajouter au deuil des démarches administratives.

Mais si il ne peut rien en faire avant sa mort, ce n'est pas très utile. Ca immobilise une somme d'argent importante qui pourrait l'aider à bien repartir dans la vie.

Y a t'il d'autres solutions?

Par **Tisuise**, le **30/07/2018** à **14:50**

Je n'ai pas parlé d'un leg ce qui sous entend "en pleine propriété" mais d'un usufruit, chose totalement différente puisque le bénéficiaire de l'usufruit n'est pas propriétaire. Ce sont les héritiers du défunt qui sont les nus-propriétaires de la part d'héritage laissée par le défunt d'où, sauf accord avec ces héritiers, l'impossibilité de vendre la maison.

Si vous "êtes encore jeune" et si vous avez souscrit un emprunt, à moins que et emprunt ne soit associé à une assurance décès sur 2 têtes, sachez que vos premiers remboursements couvrent d'abord les intérêts de l'emprunt, ce n'est qu'après quelques années de versements que vous commencez à rembourser le capital emprunté.