



Droit du dernier vivant du concubin

Par **jcht**, le **25/08/2011** à **13:46**

Bonjour,

Ma concubine et moi voulons acquérir un appartement en indivision.

J'ai 1 enfant d'un premier lit, elle n'a pas d'enfant.

Nous souhaitons que le dernier vivant puisse occuper l'appartement jusqu'à la fin de sa vie sans être obligé de vendre[/s] .

Nous sommes d'accord que les parts revenant à chacun des héritiers leur reviennent mais qu'à la fin de vie des deux

merci de vos conseils et avis

Par **fra**, le **25/08/2011** à **13:56**

Bonjour,

Vous pouvez acquérir en indivision en faisant introduire par le Notaire, dans l'acte de vente, [fluo]une clause d'accroissement ou pacte tontinier[/fluo] qui est un contrat aléatoire à titre onéreux qui ne qualifie le propriétaire de l'immeuble qu'au décès du premier concubin. Le survivant devient propriétaire de tout l'immeuble rétroactivement depuis le jour de l'achat et, bien entendu, pour l'avenir.

Sinon, vous pouvez vous marier et prévoir dans un contrat de mariage des clauses bénéficiaires pour le survivant se rapportant à cet immeuble (certaines dispositions existant déjà dans le Code Civil au sujet du logement familial).

Par **jcht**, le **25/08/2011** à **14:39**

Bonjour Maître,

Plus simplement pour moi, cela voudrait dire que le dernier vivant ne sera pas obligé de

vendre et pourrait rester dans le bien jusqu'à la fin de sa vie?

Dans l'affirmatif quel serait le cout de cet acte?

Merci d'avance

Par **fra**, le **25/08/2011** à **14:49**

La clause d'accroissement déclare propriétaire le survivant et, seulement, au jour du prédécès de l'autre, puisque, jusqu'à ce jour, on ne sait pas qui sera, en définitive, le propriétaire de l'immeuble (aléas). Donc, bien évidemment, étant seul propriétaire, le survivant pourra demeurer dans les lieux.

Il s'agit d'une clause qui est à insérer dans l'acte de vente par le Notaire et je ne me rappelle pas de l'existence d'un coût supplémentaire, en ce cas. Mais, il ne faut pas oublier d'en parler à ce dernier car, une fois la vente signée, il est trop tard !

Par **jcht**, le **25/08/2011** à **14:57**

Sans vouloir abuser de votre bonté je me permets de mieux compléter ma question

Je précise qu'il n'est en aucun cas notre volonté de soustraire la part de chacun des héritiers, nous voulons simplement nous protéger afin que le dernier vivant puisse jouir de l'immeuble jusqu' à la fin de sa vie.

Il n'est pas question de vouloir léser les éventuels héritiers, car nous désirons et souhaitons qu'ils prennent leurs parts au final, lorsque aucun des deux concubins existent

encore merci