



## Création d'une SCI ou indivision entre 2 soeurs?

Par **Moo92**, le **22/03/2016** à **01:23**

Bonjour, je serais vraiment reconnaissante si quelqu'un pourra nous conseiller. Nous sommes 2 soeurs et on vient de signer un compromis de vente pour un appartement qu'on achète à 2. Nous sommes ressortissantes d'un pays de l'Union Européen, et cet appartement sera notre résidence principale. Ma soeur a 51 ans et j'ai 45. Nous sommes célibataires toutes les deux, mais en couple. Le problème est que l'ami de ma soeur a subi une hémorragie cérébrale il y a 6 mois environ, et il a très bien récupéré et sans séquelles. Aujourd'hui, il souhaite se marier avec elle pour qu'elle n'ait pas de difficultés financiers si quelque chose lui arrivait. Le problème pour nous est que la transmission sans imposition d'un bien à une soeur qui a 50 ans minimum et qui réside avec l'autre soeur depuis au moins 5 ans à l'autre soeur sera brisée. Sachant que son mari récupéra sa part du bien quand elle décèdera. D'après ce que j'ai compris, j'aurai que 6 mois (ou elle d'ailleurs si je meurs avant elle) pour payer la taxe et donc récupérer sa part, argent que je n'aurai pas et elle non plus. Sachez que c'est un appartement qu'on achète suite à la vente de notre maison familiale, et on achète au comptant et donc sans crédit. Le fait de se marier enlevé, en quelque sorte nos droits à la propriété. On ne sait pas ce que son mari pourra décider de faire dans le cas du décès de ma soeur. Il a le droit de demander la vente de sa part etc. Ma question est est-ce que si on achète cet appartement comme une SCI cela changera nos droits de façon avantageuse? Sachez aussi que son ami (et peut être futur mari) est propriétaire d'un appartement à Dublin, auquel il doit encore un prêt d'environ 90,000€. Un PACS sera t-il une solution, comment se passent les successions entre gens pascés? Quelles solutions proposez-vous? Je vous remercie par avance.