



Achat maison seul avant pacs

Par **thibvans**, le **28/11/2009** à **08:22**

Bonjour,

Je souhaiterais avoir des renseignements : je possède une maison (crédit en cours) et je vais bientôt me "pacser". J'aimerais que mon amie soit propriétaire de la maison bien que ne la finançant pas (je ne veux pas qu'elle se retrouve à la rue si je décédais ou si nous nous séparions). Quelles démarches dois-je faire lors du pacs et éventuellement chez le notaire pour remédier à cette situation ? Le régime d'indivision lors du pacs lui permet t'elle de devenir propriétaire bien que la maison ai été achetée antérieurement ? Si ce n'est pas le cas, un acte notarié peut-il pourvoir à cette situation ?

Merci d'avance.

Par **Tisuisse**, le **28/11/2009** à **11:51**

Bonjour,

Personnellement, je vous déconseille fortement de vous déssaisir d'une partie de votre propriété en créant une indivision. En effet, en cas de séparation ou de décès, vous ne savez pas comment cela pourrait se passer et quelles seront les attitudes de votre partenaire pacsee ou de ses héritiers. Vous ne voulez pas qu'elle soit à la rue, certes, mais c'est vous qui risqueriez de vous retrouver à la rue et de vendre votre maison pour lui reverser une partie du montant de la vente, vente forcée, cela va sans dire, alors qu'elle n'a financé en rien ce bien immobilier et, en cas de son décès à elle, se sont ses héritiers qui vous forceraient à

vendre.

A mon avis, vous pouvez faire une chose devant notaire :
vous conservez les 100 % de la propriété de votre maison et vous demandez au notaire d'établir un acte d'usufruit au nom de votre partenaire pour le cas où vous décéderiez avant elle, acte qui lui garantirait la jouissance de la maison mais ne lui donnerait pas la pleine propriété. A son décès à elle, se sont vos héritiers qui récupéreront votre bien.

Par **Patricia**, le **28/11/2009** à **12:26**

Bonjour,

Les biens acquis avant le Pacs restent effectivement la propriété de chacun.

Je vous transmets le site officiel du Pacs qui vous donnera d'intéressantes infos sur :
convention, avantages, inconvénients, démarches utiles et nécessaires pour succession et héritage du patrimoine.

<http://www.le-pacs.fr/succession-pacs.html>

Par **thibvans**, le **29/11/2009** à **07:53**

Merci beaucoup pour ces deux réponses, ces renseignements me sont précieux.

Par **Lukris**, le **06/12/2009** à **11:59**

Bonjour,

J'ai une question, je pense légèrement différente, si ce n'est pas le cas je m'en excuse.

si j'ai bien compris :

- 1- le fait d'acheter dans le cadre d'un PACS permet de réduire les frais de donation et de succession
- 2- si le PACS survient après l'acquisition d'un bien immobilier chacun reste le seul propriétaire de ses biens

Alors voila, nous sommes actuellement concubins et sur le point d'acheter un bien immobilier, si j'ai bien compris "forcément propriétaires individis" selon une répartition de parts à définir.

Nous sommes donc selon la règle 2 ci-dessus propriétaires chacun de nos parts.

Le fait de se Pacser après l'achat permettra-t-il de rendre (et si oui selon quelle règle notariale) la règle 1 possible lors de donation futures de parts pour un bien acquis avant le

PACS

Par ailleurs si certains d'entre vous ont des réponses aux questions suivantes nous sommes preneurs ! ;-)

1) si le PACS survient entre le compromis de vente et l'acte d'achat, peut-on changer les conditions d'achat ? (ce qui peut nous laisser le temps de nous pacser)

2) nous souhaitions à l'origine créer une SCI pour pallier à tous ces pb de succession (surtout que j'ai un enfant d'une première union) mais nous avons une partie des fonds bloqués sur de l'Épargne d'Entreprise. La SCI ne permet pas de les débloquer. À part le Pacs pour débloquer les fonds pour les injecter dans la SCI y a-t-il une autre possibilité ?

Par avance merci de votre aide
Amicalement

Par **Patricia**, le **06/12/2009** à **13:09**

Bonjour,

Non c'est le contraire Lukris.

Les biens acquis APRES la date du Pacs seront communs
AVANT seront la propriété de chacun.

Concernant le montant des frais, droit de donation et de succession, les formalités à faire un testament, il faudrait contacter votre notaire.

Pour la SCI, c'est du droit des entreprises. Comme je connais peu, je préfère ne pas vous répondre, pour ne pas vous induire en erreur.

Par **Olivier/alison**, le **21/06/2018** à **19:49**

Bonjour,

Nous sommes un jeune couple en passe de devenir parent et pacsé. Actuellement je suis propriétaire de notre maison d'habitation (titulaire du bien et du prêt et seul à le payer), j'ai également 2 bien foncier locatif (titulaire du bien et du prêt et seul à le payer) . Ma compagne occupe la maison avec moi et est propriétaire d'un bien foncier locatif (titulaire du bien et du prêt et seul à le payer).

À l'approche de notre pacs et naissance. Nous ne savons pas comment faire pour mutualiser nos revenus.

Ma compagne souhaiterait mettre l'ensemble de nos acquit dans le panier commun et payer/épargner ainsi tout à deux.

Moi, je ne suis pas contre mais ayant plus de bien qu'elle je ne souhaite pas être lésé si nous

venions a nous séparer.

Merci de vos pistes et conseils.
Cordialement

Par **Tisuisse**, le **22/06/2018** à **06:00**

Une fois le PACS signé, et tout dépendra des clauses insérées dans ce PACS, vous vous organisez comme vous le voulez mais les biens immobiliers ou mobiliers de chacun acquis AVANT la date d'effet du PACS restent propriété de celui, ou de celle, qui les a achetés et il en garde l'usufruit.

Votre notaire saura vous conseiller aux mieux de vos souhaits et, surtout, au mieux des intérêts de chacun en cas de séparation ou de veuvage.

Par **Olivier/alison**, le **24/06/2018** à **19:55**

Bonsoir, et merci beaucoup.
Bonne continuation.