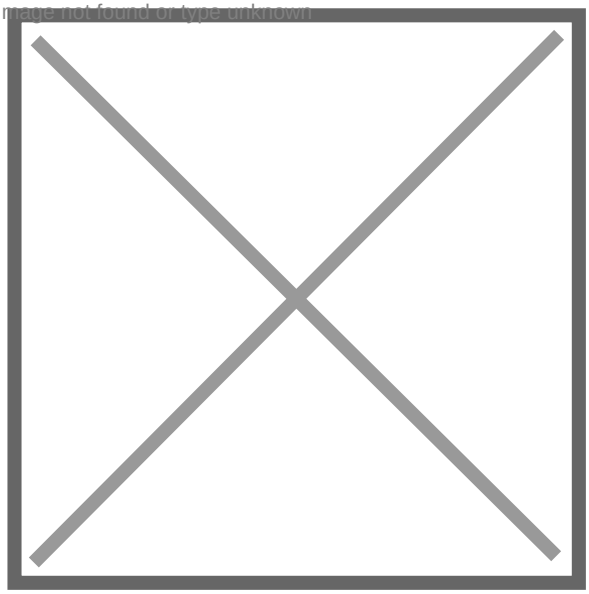
Image not found or type unknown



Pacsés, précautions à prendre lors de l'achat d'un bien

Par **Visiteur**, le **19/03/2007** à **14:23**

Quelles précautions doivent prendre deux partenaires pacsés lorsqu’ils achètent un bien ?

Les partenaires doivent décider s’ils achètent seul ou à deux et le préciser au notaire.

S'ils souhaitent acheter ensemble et qu'ils ont opté dans la convention de pacs pour le régime de "l'indivision" spécifique au pacs, le bien leur appartient chacun pour moitié. Dans ce cas, le partenaire qui paierait plus de la moitié du bien, ne pourrait prétendre au remboursement de cette créance auprès de son partenaire en cas de séparation..

Si les partenaires n'ont pas choisi le régime de l'indivision mais acquièrent un bien ensemble, sans indiquer leurs quote-parts respectives : le bien leur appartient chacun pour moitié. Mais le partenaire qui a utilisé des fonds personnels et qui peut le prouver, peut prétendre au remboursement de sa créance.

Dans les autres cas, la répartition s'effectue entre les partenaires en fonction de leur financement respectif. Cette répartition est indiquée dans l'acte d'achat.
Mais, les partenaires pacsés n’étant pas héritiers l’un de l’autre, s’ils souhaitent que le bien soit conservé par le partenaire survivant, deux solutions s’offrent à eux :

- l’établissement d’un testament par chacun d’eux, et indépendamment de la convention de PACS, notamment pour se léguer l’usufruit de leur part respective ;

- la rédaction d’une convention d’indivision permettant au partenaire survivant de se faire attribuer la quote-part du défunt moyennant finance.

Ces possibilités s’étendent aux concubins non pacsés, mais le PACS présente un intérêt fiscal :

- un abattement général de 57.000 euros sur les valeurs transmises,

Ensuite le montant imposable est multiplié par l'un des taux d’imposition suivant :
- jusqu’à 15 000 € 40 %
- au-delà de 15 000 € 50 %

Depuis le 1er janvier 2007, le partenaire survivant bénéficie d'un droit d'occupation gratuite pendant un an du logement constituant sa résidence principale. Il conserve pendant ce me^me déli la jouissance du mobilier garnissant le logement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés