Image not found or type unknown

Donation à conjoint pacsé

Par **francois28**, le **27/04/2011** à **13:42**

Bonjour,

Je me suis pacsé avec mon conjoint en février 2010 (régime de la communauté des biens) et nous avons acheté une maison fin mars 2010 (date de la signature définitive).

Pour acheter cette maison, j'ai été obligé de prendre un crédit seul, mon conjoint étant en accident de travail, les banques ne voulaient pas l'inclure dans le crédit.

Cette maison se retrouve donc à mon nom seul.
Aujourd'hui, je souhaite faire une donation de la moitier de ce bien à mon conjoint, ce qui lui éviterait les frais de succession s'il m'arrive quelque chose.

Sachant que le crédit est à mon nom, est il possible d'effectuer cette donation ? en fait est il possible de mettre cette maison à nos 2 noms comme nous voulions le faire initialement ?

Merci de vos réponses

Par **youris**, le **27/04/2011** à **14:53**

bjr,
dans un pacs il n'y a pas de conjoint mais des partenaires. le terme de conjoint est réservé aux personnes mariées.
je ne crois pas que votre idée soit bonne car en cas de séparation vous perdrez beaucoup.
vous êtes pacsés sous le régime de l'indivision donc la maison que vous avez acheté en étant pacsé appartient pour moitié à chacun de vous.
les personnes liées par un pacs sont considérées comme des tiers par rapport à la succession de l'une et de l'autre.en l'absence de testament elles n'ont aucun droit dans la succession
en l'absence d'héritiers réservataires (descendants) il est possible de léguer par testament l'ensemble de ses biens au partenaire survivant qui bénéficie d'une exonération sur les droits de succession.
ce que je ne comprends pas, c'est que si vous avez choisi en pacs sous le régime de l'indivision et que l'achat a été fait en étant pacsés la maison appartient déjà pour moitié à votre partenaire.
cdt

"quand on aime on ne compte pas; quand on n'aime plus, on commence à compter".

Par **Domil**, le **27/04/2011** à **18:42**

et le crédit aussi

Par **francois28**, le **27/04/2011** à **19:50**

Merci de vos réponses.

Bien sur qu'en cas de séparation je perdrais beaucoup, mais seul je n'aurais jamais pu acheter cette maison. En réalité on la rembourse tous les 2.

C'est un peu flou, oui, il est mon "héritier" mais, il n'y a pas son nom sur les actes de propriété, c'est ça que j'aimerais corriger.
Si je décède demain, il héritera de la maison mais devra payer des frais de succession au delà de l'exonération du partenaire pacsé.

Non ?

Par **Yayakatiti**, le **13/07/2011** à **09:15**

Tu peux lui vendre la moitié.
Ainsi il contracte un crédit immobilier. Vs pouvez en profiter avec la banque pour faire un rachat de ton crédit actuel et vous aurez un credit flambant neuf avec vos deux noms dessus et une maison en indivision.
Par contre attention car si vs etes pacsé sous le regime d el'indivition, la moitié de ce qu'il t'achetera te reviendra et il aura donc 1/4 et toi 3/4.
Si c'ets le cas, vous pouvez faire modifier votre Pacs vers le régime de la séparation des biens.

Je te conseille de trouver un bon notaire pour conseiller.

Le fait que le bien ne soit pas à son nom n'est pa sun pb en soi avec le Pacs mais c'est surtout par rapport au crédit immobilier.

Allez, bon courage! ;-)

Par **Yayakatiti**, le **13/07/2011** à **09:17**

Pr répondre à la question du 27/04, non je ne crois pas qu'il aura des frais supplémentaires.
Je vous conseille si ce n'ets pa sfait d'assortir le Pacs d'un testament avec témoins (avec

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

témoins seulement si vs pensez que quelqu'un puisse révoquer le testament.)

Par **youris**, le **13/07/2011** à **10:36**

bjr,
un testament olographe est un document personnel qui se fait sans témoin et reste secret car le nombre de testament n'est pas limité..
seul le testateur peut révoquer son testament.
les tiers peuvent contester un testament devant un tribunal.
il reste la solution du testament authentique devant 2 notaire ou un notaire et 2 témoins.
cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés