



## Achat bien immobilier et Pacs

Par **elena34**, le **21/05/2015** à **10:39**

Bonjour,

Actuellement, je vis en concubinage avec mon conjoint.

Nous avons pour projet d'acheter un bien immobilier (résidence principale) et souhaitons nous pacser. Mes questions sont les suivantes :

Doit-on se pacser avant ou après l'achat?

Si nous nous pacsons avant : peut-on opter pour la séparation de biens et acheter cette maison en indivision après. Ou doit-on obligatoirement opter pour le régime de l'indivision (qui dans ce cas, si j'ai bien compris, s'appliquera pour tous les biens achetés pendant le pacs).

Ensuite, dans l'hypothèse où le bien est en indivis (50/50); en cas de décès comment va se dérouler la succession. Sachant que nous avons eu un enfant ensemble et qu'il a deux enfants issus d'un mariage précédent?

Merci.

Par **mic974**, le **21/05/2015** à **13:36**

Bonjour elena34, le pacs doit se faire avant la signature de la promesse de vente, comme cela tu seras sur le titre de propriété, ensuite dans la promesse de vente tu peux demander au notaire que ton concubin te lègue la totalité de sa part à son décès. Mais sache que sans cette clause les enfants issus du mariage précédent auront aussi leur part à eux.

Par **domat**, le **21/05/2015** à **17:43**

Je ne partage pas la réponse erronée précédente.

À défaut de précision dans la convention de pacs, c'est le régime de la séparation de biens qui s'applique.

Donc même pacser, les 2 partenaires ne sont pas automatiquement sur l'acte d'achat.

Vous pouvez opter dans le pacs pour le régime de l'indivision pour les biens achetés pendant le pacs.

Choisissez une répartition dans l'indivision qui corresponde à la part de chacun dans le financement du bien.

Pour la succession, chaque partenaire doit faire un testament mais il ne pourra léguer à l'autre

partenaire que la quotité disponible donc le partenaire survivant se retrouvera en indivision avec les enfants du partenaire défunt ce qui peut compliquer les choses.  
cdt