Image not found or type unknown

PACS - Achat maison avec en apport appartement posséder avant le PACS

Par **nerrekmor**, le **05/01/2021** à **12:08**

Bonjour,

Je me suis pacsé avec ma compagne alors que j'était au préalable déjà propriétaire de mon appartement payé en grande partie par un don du vivant de mon père.
Nous avons choisi le régime de l'indivision.

Nous allons acheter une maison, et je souhaite vendre mon appartement pour aider a financer l'achat de ladite nouvelle maison.

Sans vouloir paraître égoïste, je ne souhaite pas "mettre en jeu" mon appartment dans cette maison. Je souhaite, si un jour les choses tournent mal, qu'il soit stipulé quelque part que la seule part que nous achetons "à deux" c'est ce que mon appartmement ne finance pas.

Je ne sais pas si je suis très clair, mais grossièrement la famille de ma femme est assez aisé tandis que de mon côté le seul héritage dont je bénéficierai est déjà mon appartement. et je ne souhaite pas le perdre en cas de séparation.

Est-ce quelque chose simplement a stipuler sur l'acte d'achat de la maison, ou faut-il rompre notre pacs pour choisir un autre régime ?
Merci d'avance

Par **youris**, le **05/01/2021** à **13:24**

bonjour,

vous devez demander au notaire que soit mentionné sur l'acte d'achat de la maison, votre apport personnel, mais si votre convention prévoit que les biens acquis pendant le pacs seront en indivision 50/50, chaque partenaire aura 50 % des droits indivis sur ce bien, vous aurez simplement une créance sur ce bien en cas de vente.

vous auriez du rester au régime de la séparation de biens pour votre pacs.

salutations

Par **nerrekmor**, le **05/01/2021** à **13:26**

D'accord, donc même en faisant inscrire sur l'acte d'achat que nous souhaitons faire 65%/35% ça sera rendu caduque par le contrat de PACS ? L'acte d'achat ne prévaut pas sur le contrat de PACS ?

Par **youris**, le **05/01/2021** à **13:55**

vous avez signé une convention de pacs indiquant que vous avez choisi le régime de l'indivision 50/50 pour les biens acquis pendant le pacs.

ce contrat s'impose donc dans le cas de votre achat immobilier, vous pouvez simplement comme je l'ai déjà indiqué, faire mentionner votre apport personnel.

le notaire ne pourra pas passer outre le contrat de pâcs que vous avez passé avec votre partenaire.

en matière de propriété immobilière, le titre prime le financement.

Par **nerrekmor**, le **05/01/2021** à **13:58**

Ok je vois, merci encore pour vos réponses rapides

Comment fonctionne le système de créance dont vous parliez par rapport a la mention de mon apport dans l'acte d'achat ? Si c'est 50 50, comment le conjoint débiteur doit-il s'acquitter de la somme ?

Par **youris**, le **05/01/2021** à **14:00**

vous avez signé une convention de pacs indiquant que vous avez choisi le régime de l'indivision 50/50 pour les biens acquis pendant le pacs.

ce contrat s'impose donc dans le cas de votre achat immobilier, vous pouvez simplement comme je l'ai déjà indiqué, faire mentionner votre apport personnel.

le notaire ne pourra pas passer outre le contrat de pâcs que vous avez passé avec votre partenaire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

en matière de propriété immobilière, le titre prime le financement.

Par **nerrekmor**, le **05/01/2021** à **14:18**

Oui, dans ce cas je n'ai pas dit le contraire, je posais siomplement une question car vous avez dit ci dessus :

"vous aurez simplement une créance sur ce bien en cas de vente"

Comment cela fonctionne-t-il ?

Par **Marck.ESP**, le **05/01/2021** à **17:49**

Bonjour
Mon point de vue est que vous êtes propriétaires indivis du logement au prorata des apports indiqués dans l’acte.
Si vous n’indiquez pas les droits de chacun et le remploi de votre vente, le logement est réputé indivis par moitié.

Par **nerrekmor**, le **05/01/2021** à **18:29**

D'accord je comprends mieux, donc je n'ai pas a changer le contrat de PACS si l'acte d'achat est bien complet, merci beaucoup pour votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **05/01/2021** à **20:54**

Je vous en prie et tant mieux si j'ai pu vous être utile...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés