



Mon partenaire (pacs) veut racheter ma maison.

Par **LELANDOIS ANNE**, le **24/10/2016** à **13:15**

Bonjour,

Après la séparation avec le père de mes 2 enfants j'ai repris la maison en rachetant sa part et refaisant le crédit à mon nom.

Mon nouveau [barre]compagnon[/barre] **partenaire** (nous sommes pacsés) souhaite figurer sur l'acte de propriété et payer toutes les charges 50/50.

On nous a parlé de donation, en quoi cela consiste et quelles sont les conséquences pour lui, pour mes enfants issus d'une union précédente ?

Est-il possible qu'il rachète juste sa part (sans que nous refassions un crédit aux deux noms et qu'un acte notarié cadre tout ceci ?

Bien cordialement,

Merci.

Par **fabrice58**, le **24/10/2016** à **13:25**

Seul un acte notarié pourra "cadrer" tout ceci, il peut acheter une partie du bien, en indivision et non sa "part" qui n'est pas définie, au prix du marché évidemment.

Pour la donation, il y a des droits à régler par le donataire :

<http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/3928-droits-de-succession-et-donation-2016#entre-conjoints-et-concubins-pacsés>

Pour les enfants, ils seront héritiers de votre part si vous partez la première et que vous êtes encore ensemble au moment du décès. Il y aura donc indivision dans ce cas.

Par **beatles**, le **24/10/2016** à **13:44**

Bonjour,

Je me permets de vous suggérer la solution d'un droit d'usage commun.

Par acte notarié vous passez une convention d'usage commun du bien avec participation à 50/50 des charges.

Votre précédente « liaison » devrait vous inciter à la prudence : « on ne sait jamais ! » : prévoyez comme clause qu'en cas de séparation la convention prendra fin.

Ce type de droit est considéré comme un droit réel en indivision par la Cour de cassation (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000328670>).

Cdt.

Par **youris**, le **24/10/2016 à 14:04**

bonjour,

il vous faut bien réfléchir, vous avez 2 enfants et vous êtes seule propriétaire de votre maison, ce qui vous protège.

si votre nouveau partenaire de pacs devient propriétaire en indivision de votre bien, en cas de séparation si vous voulez conserver votre maison, il vous faudra racheter sa part s'il y est d'accord de vous le vendre.

et cela diminue la part de vos enfants en cas de succession.

il faut éviter de vous retrouver en indivision alors que vous avez la chance d'être seule propriétaire de votre résidence principale.

salutations

Par **janus2fr**, le **24/10/2016 à 14:16**

Bonjour,

Je ne vois pas pourquoi décourager LELANDOIS ANNE dans son projet ! A partir du moment où la vente est faite correctement, donc que son concubin lui paie une partie du bien au prix du marché, où est le problème ?

Par **beatles**, le **24/10/2016 à 15:06**

Bonjour,

La prudence mon cher janus2fr... la prudence ; et surtout de penser à protéger la future succession de ses enfants en évitant de l'amputer de moitié.

Cdt.

Par **youris**, le **24/10/2016** à **16:01**

il vaut mieux rester seul propriétaire de son bien qu'en vendre une partie pour se retrouver en indivision dont la gestion n'est pas toujours facile.
surtout que lelandois anne a 2 enfants non communs.

Par **janus2fr**, le **24/10/2016** à **17:20**

Mais pourquoi "il vaut mieux" ?
C'est un choix personnel me semble t-il !
Quant à la future succession, une personne est encore libre de disposer de son patrimoine sans avoir de comptes à rendre à ses futurs héritiers !

Par **youris**, le **24/10/2016** à **17:25**

avoir un bien propre ou un bien en indivision, ce n'est pas la même facilité de gestion après chacun fait comme il l'entend.
sans oublier que nous sommes sur un site de conseils juridiques.

Par **beatles**, le **24/10/2016** à **17:26**

Bonsoir,

D'après le premier post d'Anne, sa préoccupation principale de maman est de protéger ses enfants.

Cdt.