



Achat en couple avec apport différé

Par Lomay

Bonjour, mon compagnon, avec qui je suis pacsée et moi même souhaiterions acheter une maison. L'achat se ferait dans un premier temps avec un apport conséquent de sa part et un crédit contracté à 2. Puis dans un second temps j'aurai la possibilité (pas avant) d'investir une somme conséquente afin de faire baisser nos mensualités.

Comment cet apport post achat apparaîtra t il dans le quote part de chacun? Cordialement

Par Henriri

Hello !

Contrairement à celui du mariage le régime de base du PACS c'est celui de la séparation de biens (chacun reste propriétaire des biens qu'il achète en propre ou d'une part d'un bien immobilier en proportion de sa contribution).

Mais SI vous avez un PACS en régime d'indivision ET SI vous n'avez rien convenu d'autre* dans votre contrat alors les biens acquis sont réputé appartenir au couple à 50/50 même en cas de déséquilibre des contributions de chacun aux achats.

C'est peut-être une option pour vous Lomay si votre compagnon est d'accord, si à terme par exemple votre remboursement du prêt (hypothèse) avec votre apport différé équilibre* grosso-modo votre contribution, et si (ce que je vous souhaite) votre PACS n'est pas rompu avant bien sûr.

* si en différé vous estimez pouvoir contribuer à 40% de l'achat ou au contraire à 60% il faut alors préciser** un PACS en indivision à 40/60 dans un sens ou dans l'autre à l'intérieur du couple.

**

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1619]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1619[url]

D'autres avis ? A

Par Lomay

Ok. Merci pour votre réponse.

Dans notre cas il s'agit en effet d'un pacs avec séparation des biens est il quand même possible de notifier un partage à 50/50 même si l'apport initial ne vient que de mon conjoint ?

Par Henriri

Hello !

Pour moi la modification(s) d'un PACS (selon les modalités du lien que j'ai fourni) ne dépend que de l'accord des deux personnes concernées. Mais vous devriez vous faire conseiller par un notaire pour bien ficeler votre problématique.

A+

Par Lomay

Merci.

Par Henriri

(suite)

Une autre piste en mode gestion de l'indivision sur laquelle consulter un notaire est évoquée ici :
[url=http://www.patrimoinorama.com/index.php?option=com_content&task=view&id=3850&Itemid=28]http://www.patrimoinorama.com/index.php?option=com_content&task=view&id=3850&Itemid=28[/url]

Internet propose de nombreuses pages d'information sur les tenants et aboutissants d'achat immobilier par un couple pacsé...

Bon dimanche.

Par janus2

Pour moi la modification(s) d'un PACS (selon les modalités du lien que j'ai fourni) ne dépend que de l'accord des deux personnes concernées.

Bonjour,
Je ne comprends pas bien pour quelle raison vous voudriez qu'il y ait modification du PACS. Etre pacse sous le régime de la séparation de biens n'empêche pas d'acheter un bien précis en indivision.

Par Henriri

Hello !

Janus modifier un PACS a priori en séparation de bien permet par exemple de le passer en régime d'indivision dans un ration X/Y qui peut encore évoluer si les membres du couple en convienne.

Mais que répondez-vous au questionnement initial de Lomay ?

A+

Par janus2

modifier un PACS a priori en séparation de bien permet par exemple de le passer en régime d'indivision dans un ration X/Y qui peut encore évoluer si les membres du couple en convienne.

Mais comme je le disais, il est tout à fait possible d'acheter ce bien en indivision avec le ratio que vous voulez sans rien modifier au pacs. Voyez votre notaire qui vous expliquera tout ça...