



## Pacs, achat appartement puis mariage

Par **klr29**, le **17/05/2011** à **14:12**

Bonjour, j'aimerais savoir si mon raisonnement est correct : mon ami et moi avons l'intention d'acheter un appartement. Nous comptons nous marier seulement en septembre 2013, donc d'ici là, pour nous protéger nous comptons nous pacser et faire un testament olographe dans lequel nous nous désignons comme légataire universel en pleine propriété. Donc si j'ai bien compris, dans cette situation, en cas de décès de l'un, l'autre pourra hériter de l'appartement en entier, sans droits de succession à payer, est-ce exact ? Ensuite, concernant l'appartement, nous voulons le mettre à nos 2 noms avec une répartition 50/50. Il sera financé par un prêt bancaire à nos 2 noms également. Cependant, mon revenu est moins élevé que mon ami, donc c'est lui qui au final aura payé le plus. J'ai lu quelque part que le fisc pouvait considérer ça comme une donation déguisée et nous taxer. Comment le fisc peut-il découvrir que je paye moins que lui ? Et si nous ouvrons un compte joint, l'argent présent dessus sera considéré comme appartenant pour moitié à chacun de nous, donc c'est comme si nous remboursions chacun la même part, même si son revenu est plus élevé que le mien, est-ce exact ? Enfin, concernant notre mariage, nous voulons opter pour le régime de la communauté universelle avec une clause d'attribution intégrale. Nous devons donc faire un contrat de mariage chez un notaire. Est-il nécessaire d'inscrire notre appartement dans le contrat ? Vu qu'il nous appartiendra déjà pour moitié, je pense que ce n'est pas la peine mais je ne suis pas sûre. Merci à ceux qui prendront le temps de me répondre, ça m'aidera beaucoup !

Par **edith1034**, le **17/05/2011** à **15:47**

première question sur le pacs et le testament le raisonnement est exact pour tout savoir sur le pacs <http://www.fbis.net/pacscreation.htm> pour le remboursement du prêt,

remboursez chacun la moitié avec un compte commun si vous voulez et faites le partager plus que vous aux autres charges pour rééquilibrer le budget  
pour tout savoir sur l'achat immobilierrnrn<http://www.fbIs.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>  
pour le contrat de mariage il faudra voir avec le notaire pour l'utilité de la désignation de l'appartement