



## Pacs et emprunt immobilier

Par **Sylvain Loison**, le **19/01/2018** à **13:13**

Bonjour à tous,

Moi et mon amie souhaitons nous pacser et sommes également en train de chercher une maison à acheter tous les 2.

Nous voulons ouvrir un compte commun pour y verser chacun un même montant pour les charges fixes ainsi que le montant pour rembourser un prêt à hauteur de 70/30.

Nous sommes d'accord sur le fait qu'en cas de séparation et de vente chacun reprenne sa part c'est-à-dire que je récupère 70% du montant de la maison et elle 30%.

Mes questions sont les suivantes :

- Est-il mieux de choisir le régime de séparation des biens ou d'indivision pour le pacs pour notre cas ? J'ai vu sur internet qu'il est également possible de faire le système 70/30 en étant pacsé sous l'indivision.
- Comment faire ce système de 70/30 ? Seulement en l'indiquant sur l'acte d'achat de la maison ou faut-il également passer par un notaire ?
- Le travail de ma copine fait qu'elle dispose d'une grille de salaire et connaît donc déjà sa future évolution. Si par la suite elle augmente son apport mensuel pour rembourser le prêt (prêt modulable) et que l'on passe à 65/35 au global, peut-on de nouveau effectuer une modification sachant qu'il sera stipulé sur l'acte 70/30 ?

Merci d'avance pour vos réponses !

Sylvain

Par **youris**, le **19/01/2018** à **13:53**

bonjour,

ce n'est pas aussi simple que vous semblez le croire.

il est conseillé que le titre de propriété du bien soit le reflet du financement, c'est plus simple en cas de séparation.

vous devez faire mentionner le financement de chacun sur le titre de propriété.

si vous empruntez pour acheter, vous serez co-emprunteurs avec une clause de solidarité ce qui signifie, que l'organisme de crédit se moque de savoir qui paie les échéances, ce qu'il veut c'est être payé, les différents éventuels entre emprunteurs ne le concernera pas.

toute modification de la propriété d'un bien immobilier équivaut à un transfert de propriété

donc acte notarié pour faire la mutation immobilière.  
demandez conseil à un notaire.  
salutations