



## Mariage et acte notaire

-----  
Par Ruby298

Bonjour

Mon partenaire de pacs est propriétaire d'un terrain sur lequel nous avons construit une maison.

De fait, la maison lui appartient même si nous avons signé un prêt à nos 2 noms....

Quelle est la solution pour que (en cas de décès de Mr) je sois moi aussi propriétaire du terrain et de la maison. Nous avons un compte joint donc impossible de dire qui à payer quelle part....

Quel coût cela représente t'il? (frais de notaire et autre)

Nous pensons donc nous marier mais que faut-il faire au niveau du notaire : - contrat de mariage, donation (sachant que je suis handicapée donc l'abattement est + élevé), les deux ....

Bref nous sommes novices dans le domaine et avons besoin d'un éclaircissement

d'avance merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous pensez vous marier c'est probablement la solution la moins onéreuse de faire un apport du bien à la communauté par contrat. Vous pouvez aussi faire une donation au dernier vivant.

Consultez un notaire, son conseil est gratuit et il vous calculera les frais à prévoir dans les divers scénarios et vous aurez ensuite le temps de réfléchir.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

La donation entre époux, dite au dernier vivant, ne changera pas la propriété du bien, au moment où elle est établie (elle s'exécutera au premier décès, et si c'est vous, elle s'appliquera à votre patrimoine, pas au sien).

Pour l'instant, à l'amiable, vous pouvez considérer que vous financer la construction du bien d'autrui, ouvrant droit à créance entre partenaires, sans égard (à l'amiable) à la notion de contribution aux charges du ménage.

Comme les donations entre partenaires ont, comme les époux, un abattement conséquent (80724?), il pourrait y avoir une donation de la moitié du bien. Et peut-être la valorisation de la donation est-elle limitée à la moitié de la valeur du terrain, du fait que la valeur de la construction conduit à une créance. Cette voie est à explorer avec le notaire.

-----  
Par Rambotte

Nous avons un compte joint, donc impossible de dire qui a payé quelle part?

Certes, mais on peut tenter d'estimer à grosses mailles (mais ce n'est pas une bonne pratique de n'avoir qu'un compte-joint).

S'il n'y a pas d'épargne qui se constitue actuellement sur vos revenus, cela veut dire que vos revenus servent à payer les charges courantes (y compris les loisirs) et les échéances du prêt.

Il faudrait évaluer vos charges courantes mensuelles et les déduire par moitié de vos revenus (ou selon un calcul plus précis). Ce qui reste de vos revenus sert à payer les échéances. Vous pouvez alors faire un prorata. Ca vaut ce que ça vaut, mais ça peut donner une idée.