



Donation d'une parcelle de terrain / pacs

Par Lucy

Bonjour,

Les parents de mon compagnon lui donne une parcelle de terrain afin que l'on puisse y construire notre maison.
La donation sera à son nom.

Comment faut-il procéder?

Si dans l'avenir, dans le pire des cas nous sommes amenés à nous séparer comment se passe la division des parts?

Est-ce qu'il y a un avantage à se PACSER ?

En vous remerciant par avance pour vos réponses

Par isernon

bonjour,

si le terrain appartient à votre compagnon, le premier alinéa de l'article 552 du code civil indique :

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

cela signifie que la maison construite sur le terrain de votre compagnon appartiendra à votre compagnon, mais c'est une présomption simple.

dans une telle situation, il vous faudra noter tout l'argent que vous investirez dans ce bien pour qu'en cas de séparation, vous puissiez récupérer votre argent mais ce sera compliqué.

l'acte de donation indique souvent une clause d'inaliénabilité c'est que le donataire ne pourra pas vendre le bien sans l'accord du donateur.

une des solutions, c'est que les parents de votre compagnon vous donne la moitié du terrain mais vous devrez payer des frais de donation.

le seul avantage du pacs est en cas de décès lorsque le partenaire prédécédé a établi un testament léguant son bien à son partenaire survivant qui sera exonéré de droits de successions.

je vous conseille de consulter un notaire.

salutations

Par Lucy

Merci pour votre réponse.

Savez vous me dire jusqu'à quel pourcentage de terrain il n'y a pas de frais applicable?

Par LaChaumerande

Bonsoir

Les frais sont applicables dès le 1er mètre carré. Mais autant les payer plutôt que de se retrouver plus tard (séparation ou décès) dans une situation inextricable.

Consultez un notaire, en général ses conseils sont gratuits.

Par jpgroussard

Bonsoir Lucy,

laissez-le faire tout seul la maison !

S'il vous aime, vous allez faire des enfants ensemble, vous allez les élever ensemble dans cette maison. Et vos enfants vont hériter de cette maison. Ça ne vous paraît pas génial ?

Vous pouvez lire également tous les sujets du forum qui concernent ce genre de problème !

Cdt

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si les parents de votre partenaire vous donnent une partie du terrain, vous devrez payer 60% de taxes. C'est beaucoup...

Pourquoi vouloir à ce prix devenir propriétaire d'une part de la maison ?

En cas de séparation il serait préférable de vous faire rembourser votre contribution à la construction et tourner la page sans la difficulté de la sortie de l'indivision.