Séparation de notre propriété

Par Ludo pupu

Bonjour, je viens vers vous pour un renseignement.
Je compte me séparer avec ma conjointe avec qui je suis pacsé, mais je voudrais lui laisser la maison ou nous sommes tout les deux propriétaires en lui laissant ma part.
Est ce possible de faire cette démarche, le but serait qu'elle puisse garder la maison et qu'elle soit seul a rembourser le crédit.
Merci d'avance
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
En priorité vérifiez auprès de la banque qu'elle autorise cette mutation et la désolidarisation du crédit.
Ensuite votre ex-partenaire a-t-elle la capacité de racheter votre part ?
Si vous lui faites une donation de cette part, après dissolution du PACS, elle devra payer 60% de taxes sur cette donation : est-ce bien raisonnable ?

Par janus2

Si vous lui faites une donation de cette part, après dissolution du PACS, elle devra payer 60% de taxes sur cette donation : est-ce bien raisonnable ?

Bonjour,
Il est possible de faire la donation avant dissolution du pacs, abattement de 80724?.

Par yapasdequoi

S'il n'est pas trop tard ...

Par Ludo pupu

Non nous sommes toujours pas depaxé c'est pour ça que je me renseigne avant.
Non elle est pas en capacité de me donner ma part.
Le but c'est qu'elle n'est rien a sortir de sa poche même si moi je reste propriétaire mais en habitant dans une location

---
Par yapasdequoi

Vérifiez déjà auprès de la banque pour le crédit.

Par Rambotte

Bonjour.

Non elle est pas en capacité de me donner ma part.
Cette phrase n'a pas de sens. Votre part vous appartient. Ce qu'elle peut donner, c'est sa part à elle, pas la vôtre. Elle ne peut pas vous faire donation de votre propre part, parce que cela n'a pas de sens.

S'il s'agit de vous racheter votre part, elle ne va rien vous donner, elle va vous payer le prix de votre part. La somme

d'argent versée n'est pas une donation. Il fallait alors écrire "elle n'est pas en capacité de me racheter ma part".

Nous comprenons donc que vous envisagez de lui faire donation de votre part (pour ne pas employer le verbe "laisser" dépourvu de signification juridique).

Reste à savoir si vous lui faites cette donation tout en conservant votre part du crédit, ou à condition qu'elle prenne seule en charge le crédit restant.

Par Ludo pupu

Oui effectivement je me suis mal exprimé.
Je voudrais lui faire une donation de ma part et qu'elle prenne seule en charge le crédit restant.
Du coup ma question est:
Est ce possible de faire cette démarche est yaura t'il des frais a prévoir auprès du notaire.
Merci

Par yapasdequoi

C'est possible, à condition d'avoir au préalable l'accord de la banque pour toute modification de la propriété et/ou du crédit.
Ensuite pour les frais, c'est le notaire qui peut vous faire un devis, il suffit de le lui demander c'est gratuit.