



Acte de propriété

Par Marnath

Je suis propriétaire avec mon pacs de notre maison., cependant nous aimerions retirer de mon pacs de l'acte de propriété et conserver que le mien. Est-ce possible et comment faire ?

Merci

Par Rambotte

Bonjour,

nous ne comprenons pas. Aucune des phrases ne veut dire quelque chose.

Je suis propriétaire avec mon pacs de notre maison

Si c'est "notre", vous êtes deux propriétaires. Si vous êtes seul propriétaire, l'autre habite dans votre maison.

On n'est pas propriétaire d'un bien avec un pacs. On est propriétaire d'un bien en vertu d'un acte portant mutation de propriété (un achat, une donation, un héritage...).

nous aimerions retirer de mon pacs de l'acte de propriété et conserver que le mien

On retire quelque chose de quelque chose. Il y a un "de" de trop dans la phrase.

Et on ne comprend pas ce qui doit être conservé, le pacs ou l'acte.

Par LaChaumerande

Bonjour

Faut-il comprendre que les 2 partenaires de pacs sont propriétaires du bien et qu'ils aimeraient qu'un seul le soit ?

Par Rambotte

Pour essayer d'éclaircir :

- vous étiez déjà unique propriétaire de la maison avant le pacs ?

- vous avez acquis ce bien pendant le pacs ?

- cette acquisition est-elle par un achat, ou par une donation ou une succession ?

- en cas d'achat, sous quel régime est conclu le pacs ? régime dit de "l'indivision", ou régime dit de la "séparation de biens" ?

La situation serait-elle celle-ci : pacs conclu sur le régime dit de l'indivision, et acquisition d'un bien par un seul des partenaires : le bien est réputé en indivision par moitiés entre les deux partenaires ?

Par isernon

bonjour,

message incompréhensible.

en traduisant, je crois comprendre que le bien actuel appartient aux deux partenaires et Marnath, veut devenir le seul propriétaire.

la solutions est simple, l'autre partenaire doit vous donner ou vous vendre ses droits indivis dans le bien.

si un crédit est en cours, vous devez demander à l'organisme de crédit que le partenaire qui ne sera plus propriétaire, ne soit solidaire du remboursement du crédit.

l'organisme de crédit peut refuser et peut également, si cela est prévu dans le contrat de prêt, demander le remboursement anticipé du prêt.

salutations

Par Marnath

J'ai acheté ma maison avec mon compagnon en 2002 ,nos deux noms apparaissent sur l'acte de propriété.Nous nous sommes mariés en 2010, nous souhaitons savoir si on peut retirer le nom de monsieur sur l'acte de notarié car mon compagnon a une fille d'une précédente union.

Par Marnath

Comment faire une donation d'un bien immobilier et à combien se monte les frais ?

Par Rambotte

Un acte de propriété, cela n'existe pas, au sens d'un document intitulé "acte de propriété" ou "titre de propriété", qu'on transmettrait de mains en mains en corrigeant les noms.

La propriété résulte d'un acte portant mutation de propriété.

Vous êtes deux propriétaire en vertu d'un acte de vente de 2002 où vous êtes tous deux désignés "acquéreurs" (l'autre partie y est désignée "vendeur"). Cet acte de vente est daté de 2002 et ne peut pas être modifié en 2023.

Pour modifier la propriété, il faut faire un nouvel acte portant mutation de propriété.

- Soit un acte de donation ou l'autre vous donne ses droits indivis (il sera désigné "donateur" et vous serez désigné "donataire"). Attention aux droits de donation à payer.

- Soit un acte de vente entre indivisaires (dite improprement "vente sur licitation"), valant partage avec soulte, ou l'autre vous vend ses droits indivis (il sera désigné "(copartageant) vendeur" et vous serez désigné "(copartageant) acquéreur").

Le deuxième cas ne devrait pas être possible dans un pacs soumis au régime dit de l'indivision.

Par Marnath

Donc on peut faire une donation ? Le fait d'être pacsé ne va pas être un frein à la donation. Combien coûte une donation ?

Par Rambotte

Outre les frais d'acte, les droits de donation entre partenaires [barre]sont de 60% de la valeur donnée. Peu d'intérêt.[/barre]

Edit : je corrige, il y a un abattement notable entre partenaires (environ 80000?), et c'est un barème avantageux aussi sur le reste pour les partenaires.

Il vaudrait mieux des droits de partage lors d'une vente de droits indivis avec soulte.

Pour quelle raison voulez-vous devenir unique propriétaire ? Vous êtes le seul à financer le bien et à rembourser un prêt ? Et donc elle se retrouve gratuitement propriétaire d'un bien ?

Par Marnath

Donc on peut faire une donation ? Le fait d'être pacsé ne va pas être un frein à la donation. Combien coûte une donation ?

Par Marnath

Nous souhaitons mettre que mon nom sur la maison qui est déjà payé depuis des années car je suis en conflit avec sa fille et je ne souhaite pas qu'elle en devienne propriétaire en cas de décès de son père.

Par isernon

vous semblez oublier que votre partenaire a tout à perdre dans votre projet.

après avoir remboursé, pendant 20 ans le crédit d'un bien dont il est actuellement partiellement propriétaire, vous voudriez en être maintenant le seul propriétaire du bien.

cette modification de propriétaire ne peut se faire que par acte notarié, soit il vous vend ses droits indivis, soit il vous les donne.

Par Marnath

Donc s'il me les donne quels démarches devons-nous faire.
Pour info c'est lui qui veut mettre que mon nom sur la maison. C'est son idée

Par Marnath

Nous souhaitons faire cette démarche avant de nous marier pour que tout ce qui m'appartient avant le mariage reste à moi

Par Marnath

Pour une maison d'une valeur de 80 000? à combien est le montant d'une donation

Par Rambotte

Si la maison vaut 80000, et qu'elle est propriété moitié moitié, le montant de la donation est 40000.
Si vous en possédez 75%, et l'autre 25% selon l'acte, le montant de sa donation sera de 20000.

Par Marnath

Pour une donation de 40000? à combien va me coûter l'acte notarié ?

Par Marnath

Merci beaucoup de vos réponses
Cordialement

Par Rambotte

Ah, je vois qu'il y a un gros abattement pour les partenaires de pacs (80000?), concernant les droits de donation ; la donation de 40000? ne serait pas soumise aux droits de donation.
Il resterait les frais d'acte et les émoluments du notaire, que je ne sais pas calculer.