

RACHAT DE PARTS puis donation

Par SAND

Bonjour

je vais verser une soulte dans le cadre d'un bien en indivision. Je suis mariée sous le régime de séparation de biens. Est ce ok, de signer l'acte de partage, puis un 2e acte de donation à 50% à mon mari, en suivant le même jour, puisque nous allons emprunter ensemble. merci

Par CLipper

Bonsoir Sand,

Je ne comprends pas trop votre question..

Vous etes en indivision sur un bien et voulez en avoir la pleine propriété en rachetant la part des autres indivisaires via partage/ liquidation indivision avec versement d'une soulte ?

Puis vous voulez donner la moitié de ce bien a votre mari via une donation ?

Le crédit a deux est pour acheter quoi ? Pour payer la soulte ?

Par kang74

Bonjour

Je ne comprends pas non plus .

Vous voulez donner toute la part que vous allez racheter ?

Dans ce cas là, pourquoi votre mari ne rachète pas directement cette part ?

Comprenez qu'il y a des frais de notaire pour chaque opération : même une donation implique des frais .

Par SAND

oui je suis en indivision sur un bien et j'en aurai la pleine propriété en rachetant la part des autres indivisaires avec versement d'une soulte. Cette soulte + travaux sera emprunté avec mon mari. Nous sommes mariés sous le régime de séparation de bien. Après réflexion, comme nous sommes déjà propriétaire de notre habitation principale, je pense que la solution la plus adaptée serait de modifier le contrat de mariage pour ce bien et pour notre habitation principale, non ? qu'en pensez vous ? on ne souhaite pas passer sur la communauté universelle, car il y a un patrimoine familial de mon côté et j'ai aussi un entreprise

Par LaChaumerande

Bonjour

je pense que la solution la plus adaptée serait de modifier le contrat de mariage pour ce bien et pour notre habitation principale, non ?

Rien ne vous interdit de rester en séparation de biens et de posséder en indivision plusieurs biens, votre résidence principale et un ou plusieurs autres.

Sinon, je ne comprends pas non plus la manip : que voulez-vous donner le même jour ?

Par kang74

Il suffit que la part que vous voulez acheter, soit achetée à 50% par votre mari, et à 50% par vous pour limiter je pense les frais : il faut que les autres indivisaires soient d'accord .

Ou de faire une reconnaissance de dette au profit subsistant.

Dans le contexte d'un rachat de soulté uniquement par vous, vous ne pourrez rien donner sans avoir au préalable l'accord de la banque .

Par de là, voyez avec le notaire pour avoir le chiffrage des opérations, puis ensuite voir avec la banque pour le prêt frais inclus (ou pas) ce qu'elle vous permet de faire .

Par CLipper

Bonjour Sand,

Au final, vous voulez passer d'une indivision successorale (quelles sont les quotes parts de droits indivis ?) A une indivision tout court entre votre mari et vous 50/50 (avec lequel vous etes mariée séparation des biens) ? C'est cela l'objectif ?

PS: moi, dans votre situation (entreprise, et patrimoine herite conséquent) je changerai rien côté régime matrimonial...

Par SAND

A une indivision tout court entre votre mari et vous 50/50 (avec lequel vous etes mariée séparation des biens) ? C'est cela l'objectif ? Clipper oui

je ne vais pas changer de régime matrimonial, juste rajouter une société d'acquets avec notre résidence principale et le bien évoqué.

Donc en résumé je vais racheter la soulté comme prévu sans aucune complication, et rajouter la société d'acquets.

Par CLipper

Bonjour Sand,

Je pense qu'il y a une solution avec un seul acte notarié de nécessaire.

Que vous pourriez soumettre a études notariales ..

Par LaChaumerande

On peut comprendre que vous vous interrogiez sur la faisabilité de ces opérations quasiment simultanées et que vous "tâtiez le terrain" en postant ici, mais in fine, seul le notaire pourra vous apporter une réponse.

PS : j'ai été mariée sous le régime de la séparation de biens, mari en profession libérale. Nous avons acquis mon mari et moi deux biens en indivision sans que jamais le notaire officiant n'évoque cette participation aux acquêts.

Par Rambotte

Il n'est pas évoqué la participation aux acquêts, mais une société d'acquêts.

Par LaChaumerande

Vous avez raison, un moment de distraction de ma part. Il s'agit bien de société d'acquêts.