



Renonciation et donation au titre de propriétaire

Par vero07

bonjour

en separation mon ex conjoint souhaite me laisser ses parts et renoncer au titre de propriétaire de la maison que nous avons fait construire il y a un an

sans contre partie de ma part pour laisser un patrimoine a nos enfants. comment cela se passe au niveau de l'acte notarie si cela est envisageable et quel est le montant de l'acte ? nous ne voulons pas avertir la banque pour l'instant car je garde le remboursement total a ma charge ? est possible aussi ?

Par isernon

bonjour,

si vous modifiez la propriété de votre maison, vous devez avoir l'accord de votre organisme crédit car la garantie ne sera plus sur 2 têtes mais sur une seule.

pour que vous deveniez seul propriétaire, l'autre propriétaire doit vous donner ou vous vendre ses droits indivis.

voyez un notaire qui sera nécessaire pour cette opération.

salutations

Par Isadore

Bonjour,

"Ex-conjoint" indique que vous avez divorcé, est-ce le cas ? On ne "renonce" pas à un "titre de propriétaire". On peut céder sa propriété, gratuitement (donation) ou la vendre (contre de l'argent).

Il peut vous donner sa part, mais si vous n'êtes plus mariés vous devrez payer 60 % de droits de donation au fisc, et il faudra bien sûr y ajouter les "frais de notaire" qui incluent certaines taxes. Votre notaire peut vous faire un devis

nous ne voulons pas avertir la banque pour l'instant car je garde le remboursement total a ma charge ?

Si le bien sert de garantie à la banque, son accord est requis pour un changement de propriétaire. Cela dit, si votre mari reste solidaire du prêt la banque devrait accepter qu'il vous donne sa part. Une désolidarisation de votre mari impliquerait un accord de la banque. Pour la banque, tant que le prêt est remboursé, peu importe qui assume les échéances. Donc si vous voulez rembourser seule, c'est votre affaire.

pour laisser un patrimoine a nos enfants

En l'occurrence, ce sera un patrimoine pour vous, vos enfants en hériteront après votre décès si le bien est encore en votre possession à ce moment-là. Sauf s'il insère une clause spécifique dans l'acte de donation (comme une interdiction d'aliéner), vous serez seule propriétaire du bien. Vos enfants n'auront aucun droit dessus.