



Donation biens immobilier

Par fablia

Bonjour, je m'appelle Fabien j'ai une question un peu particulière et je ne sais pas vraiment dans quelle partie du forum la mettre. Je me lance.

Je suis pacsé, nous avons acheté un bien immobilier ensemble il y a 3 ans, et les aléas de la vie font que nous nous séparons.

Madame a trouvé quelqu'un pour la séparation. Celle-ci voudrait garder la maison mais n'est pas en capacité financière de le faire seule. Je ne suis pas contre le principe car ça éviterait que ma fille parte dans une autre ville. La valeur de la maison suite à travaux réalisés par moi-même a pris quasi 100 000 euros par rapport au prix d'achat.

Elle me propose que son nouveau mec prenne ma place dans la maison, la situation étant assez compliquée pour moi, n'ayant pas les moyens de prendre un appartement en location avec le crédit immo, je ne souhaite pas rester dans cette situation le temps de mettre en vente la maison, du coup je serais d'accord avec la solution proposée. La solution serait donc que je transfère à son nouveau mec ma part de crédit immobilier.

J'ai de mon côté un souci moral avec le principe qu'il devienne propriétaire à ma place de la maison que j'ai reconstruite moi-même.

Ma question est donc la suivante

Est-il possible que je fasse un don de mon vivant de la maison à ma fille ou au pire à mon ex, et que son mec reprenne le crédit à ma place. Il me donnerait environ 40 000 euros qui correspond à ma part de la plus-value de la maison en cas de vente de celle-ci. Je précise que mon ex, son nouveau mec et moi-même serions d'accord avec cette solution, mais est-ce possible ?

J'espère avoir été assez claire dans mes explications. En tous cas merci pour ceux qui pourraient m'aider.
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avant toute chose, vous devez obtenir l'accord de la banque. Sinon rien n'est possible (à part une vente pour rembourser le crédit).

Un crédit ne se transfère pas à une autre personne. Ce nouveau compagnon doit donc souscrire un crédit pour vous acheter votre part, et vous serez ensuite dégagé de tout droit ou responsabilité par rapport à la maison ou au crédit. Les démarches commencent d'abord par la banque puis voyez avec le notaire.

Par yapasdequoi

PS : Vous pouvez aussi faire une donation, mais là encore l'accord préalable de la banque est indispensable.

Faire donation à votre fille ne change rien sur le crédit restant à payer : votre fille ne peut pas le payer à votre place ! Et faire une donation à votre ex sera taxé à 60%, donc mauvaise idée.

Par fablia

merci pour cet élément de réponse je vais me rapprocher de la banque en premier lieu.

Je pensais que les donations étaient gratuites et sans taxes, je dois dire que je ne connais absolument rien.
merci en tous cas