



Donation père fille

Par emmayvescabot

Bonjour,
Besoin de conseil d'expert.

Mon père veut me faire une donation d'une parcelle de terrain estimé à 200000 euros, sur laquelle je veux faire construire une maison pour habitation principal.

Je suis marié sans enfant et mon mari, lui à un enfant.

Nous sommes marié sans contrat de mariage.

Nous avons donc contacté des courtiers pour nous aider dans notre plan de financement pour la construction de la maison (260000?) et il s'avère selon eux que si je suis l'unique propriétaire comme le souhaite mon père (il parle d'avance sur héritage), mon mari, lui n'a aucune garanti pour prétendre a un crédit...

Mais mon père veut que je soit l'unique propriétaire du terrain, car il dit que si un jour mon mari venait à se séparer de moi, nous devrions partager la maison (ça ok c'est normal vu qu'on fait un crédit a 2 pour ça) mais que le terrain lui, devrait aussi être divisé en 2 (alors qu'a la base c'est mon héritage personnel du coté de mes parents).

Et aussi, en cas de décès de mon mari, son enfant deviendrait propriétaire à sa place...

Est-ce qu'il existe des clauses notarial qui me protégerai d'un éventuel problème comme ça, mais qui nous permettrait quand même de pouvoir faire un prêt immobilier afin de construire notre maison parce que pour l'instant tt va bien!

Je ne sais pas si c'est très clair,
Merci pour votre aide.

Par kang74

Bonjour

Le terrain et la maison ne seront qu'à vous quelque soit le financement .

Mais ce sera aussi le domicile conjugal, vous ne pourrez pas le vendre sans l'accord de votre mari .

Par contre, vu que c'est la communauté (vous et votre mari) qui va payer le crédit de votre bien en propre, vous devrez lors la liquidation de la communauté (décès, divorce), une récompense à votre mari ou à ses héritiers .

Cette récompense correspondra à lui devoir la moitié du capital emprunté et payé par la communauté ,X le coefficient de plus value du bien .

Par emmayvescabot

Merci pour votre retour,

Je sais que en cas de divorce ou décès je dois une récompense à mon mari ou a son héritier.

Et que je ne pourrai pas vendre sans son accord.

Là, on parle de la maison uniquement.

Mais les banques me disent qu'il doit y avoir donation du terrain de mon père à moi ET à mon mari, sans quoi on ne peut contracter de crédit, car si le terrain n'est pas aussi à mon mari il n'a pas de garanti pour qu'on lui accorde un prêt immobilier.

Mais si mon père nous donne a nous deux (sur acte notarié) le terrain, est ce qu'il faudra que je lui verse la moitié du prix du terrain aussi, si divorce il y a ?

C'est pourquoi je me demande : si mon père NOUS donne le terrain, est-ce qu'il existe une clause qui est stipulé lors du passage devant notaire, disant que pour l'instant pour avoir un crédit le terrain est a nous deux mais en cas de divorce ou décès, le terrain reste à moi et je n'ai plus qu'a verser la récompense de la maison uniquement a mon mari ou a son héritier.

Par kang74

Donner c'est donner comme dit l'adage .

On ne revient pas dessus , il aura 50% de ce bien , et sera en indivision avec vous après le divorce.

De plus votre mari étant un tiers par rapport à votre père , les frais de donation sont de 60% .

Y a pas de ^papier valable de ce qui est, une escroquerie par rapport aux banques : soit votre mari est propriétaire, soit il ne l'est pas .

Il vaut mieux que votre père vous donne, et que vous donniez ensuite à votre mari 50% du terrain: tout ceci, ce sont aussi des frais de notaire en supplément(un bien ne se donne pas aussi facilement que de l'argent)

La banque ne vous a pas parlé de caution bancaire ou d'hypothèque ?

Seul votre mari a des revenus ?

Par emmayvescabot

Non il ne m'ont pas parlé de caution bancaire ou d'hypothèque.

Et non nous avons tous les deux des revenus.

Merci pour les renseignements