Donation part maison au conjoint

Par del

Bonjour,

Je me suis séparée de mon conjoint avec qui j'ai acheté une maison pour 210 000? et aujourd'hui il reste 200 000? de prêt immobilier.
Je souhaiterais savoir comment céder à titre gratuit ma part de la maison que je détiens à hauteur de 40% à mon ex conjoint et connaître le coût éventuel de cette donation.

Bien cordialement

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Voyez votre notaire, lui seul est habilité à vous faire un chiffrage.

Un conseil, faites cette donation avant divorce.

Par Rambotte

Bonjour.
Vous voulez céder à titre gratuit votre part de maison (valeur de la donation 84000), mais qu'en est-il de votre part de dette ?

J'imagine que vous n'êtes pas conjoints (c'est-à-dire mariés), ou alors votre contrat de mariage est en séparation de biens. Car en communauté, le bien serait commun, donc 50/50, même avec un apport personnel de l'autre membre de votre couple, qui n'ouvre droit qu'à récompense.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Sans accord de la banque vous ne pouvez rien faire car le bien est en garantie du prêt.
Après avoir obtenu cet accord, vous pourrez vous désolidariser du prêt et donner votre part à votre ex "conjoint"(?).
Que vous soyez divorcés ou jamais mariés, il est dorénavant un "tiers", ce qui signifie qu'il devra payer 60% de taxes sur cette donation.
Vu l'avancement du remboursement, vous ne possédez pas grand chose sur ce bien car vous avez surtout remboursé des intérêts.

Par Rambotte

En fait, votre part nette est peut-être même négative !
Dans ce cas, recevoir une dette en donation ne devrait pas être taxé, donc peu importe les 60%.

Pour vérifier, pouvez-vous préciser :
- votre situation : concubins, partenaires d'un pacs (soumis ou non soumis au régime dit de l'indivision), ou époux (quel régime matrimonial)
- quel furent les apports personnels et le capital emprunté
- quelle est la valeur actuelle du bien

Par del

Merci à tous,
J'ai rendez-vous demain avec mon ex partenaire de pacs.

J'aurais des réponses à mes questions.

Bonne fin de journée à tous

Par yapasdequoi

Posez aussi la question du changement de propriétaire/emprunteur à la banque.