



Partage parts maison

Par Fran40

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison à 100%(reste 5 ans de crédit). Mes locataires sont partis, nous allons nous y installer avec ma compagne.

Nous allons y faire des travaux importants. Ma compagne va participer au financement de ces travaux. Comment faire reconnaître cette participation aux travaux, pour que ma compagne récupère des parts de la maison? Faire une reconnaissance de dette en guise de paiement des parts est-il envisageable? D'avance merci. Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si elle paye une partie des travaux, elle peut réclamer un remboursement sur la base de justificatifs ou mieux d'une reconnaissance de dettes de votre part.

Par contre financer des travaux ne lui donne aucun droit sur le bien.

Pour qu'elle devienne propriétaire d'une part, il faut quelle l'achète (taxée à 8% environ) ou la reçoive en donation (taxée à 60%).

En plus il faut l'accord de la banque pour toute mutation tant que le crédit n'est pas terminé.

Consultez votre notaire.

Par isernon

bonjour,

en matière de propriété immobilière, ce qui compte c'est le titre et non le financement.

participer aux travaux dans un bien immobilier, ne vous en rend pas propriétaire, seul un acte authentique de vente ou de donation peut modifier la propriété d'un bien immobilier.

bien entendu, il faut relire votre contrat de crédit, car il est possible que votre projet nécessite l'accord de l'organisme de crédit.

prenez conseil auprès de votre notaire.

salutations

Par Rambotte

Bonjour.

Il pourrait aussi y avoir la dation en paiement de la dette (remboursement du prêt en nature, et non en argent).

Donc en formalisant le prêt d'argent qui finance les travaux.

Il faudrait aussi calculer la fraction de propriété (du bien amélioré) à même de rembourser en nature le prêt.

Je ne connais pas la fiscalité de la dation, qui n'est donc pas une donation.