



Donation pleine propriété Construction

Par **cookies**, le **23/11/2012** à **19:46**

Bonjour,

Ma copine et moi nous sommes pacsé, elle a reçu une donation entre vifs en avancement de la part successorale (en pleine propriété).

Je voudrais donc savoir si il y a possibilité d'avoir la moitié du terrain étant donné que nous allons construire dessus.

Car a l'heure actuelle certaine banque nous refuse le crédit a cause du fait que le terrain ne appartient pas. Quelle est la solution le plus simple? Le notaire nous avais dit qu'il y avait aucune solution pour que je sois aussi le propriétaire.

Cordialement

Par **youris**, le **23/11/2012** à **20:09**

bjr,

c'est votre partenaire qui a reçu la donation et non vous.

et si vous construisez dessus la maison sera à elle.

il faut relire l'acte de donation car souvent elle contient des clauses qui interdisent au donataire de vendre ou de donner le bien reçu.

si vous aviez été mariés le donateur aurait pu donner le bien à la communauté.

cdt

Par **cookies**, le **23/11/2012** à **20:12**

on a pour l'instant juste une attestation

Et si on se mari après la construction?

Par **youris**, le **23/11/2012** à **20:26**

bjr,

le bien restera un bien propre au propriétaire du terrain.

Par **cookies**, le **23/11/2012** à **20:54**

même avec un mariage avec contrat de mariage en communauté universelle?

cordialement

Par **youris**, le **23/11/2012** à **23:43**

il est possible même en dehors de la communauté universelle de faire rentrer un bien propre dans la communauté par un contrat de mariage en indiquant par une clause d'apport d'un bien propre dans la communauté.

Par **cookies**, le **25/11/2012** à **12:58**

Le régime universelle me protégera vraiment?si on venait a se séparé?50% de la maison m'appartiendrait?

Cordialement

Par **Afterall**, le **25/11/2012** à **16:26**

Etant pacsé, votre conjoint pourrait vous donner la moitié du terrain jusqu'à hauteur d'environ 80.000 euros en exonération d'impôts...

Toutefois, cette solution présente deux écueils (qui expliquent la réticence du notaire) :

- La donation sera rapportable en cas de décès de votre amie et pourra être remise en cause par ses héritiers réservataires (= ses enfants).
- Il faudra l'accord des donateurs (ses parents) pour que l'acte puisse être dressé. L'acte initial comporte en effet certainement une clause d'interdiction d'aliéner.