



partage d'un bien immobilier

Par **FOUILLARD**, le **21/11/2009** à **16:20**

Je suis propriétaire d'une maison, et il me reste 7 ans d'emprunt sur ce bien, depuis 4 ans et 1/2 je vie avec une femme dans cette maison. Nous nous sommes pacsé l'an dernier et j'aimerais qu'elle puisse prétendre à des droits vis à vis de ce bien. Financièrement, je n'aurais sans doute pas pu garder la maison sans elle. Pourriez-vous m'indiquer quel acte pourrais-je faire afin d'impliquer mon amie dans ce capital immobilier ?

Par **JURISNOTAIRE**, le **22/11/2009** à **16:02**

Bonjour, Fouillard.

Vous pouvez faire donation entre vifs à votre amie de la quote/part indivise que vous souhaitez (1/4, 1/2, 90/100...) de votre maison; en franchise de droits jusqu'à 76.988 €. de valeur donnée.

Si la valeur de cette quote-part donnée excède ce dernier chiffre, attendez six ans avant de lui en donner une nouvelle "tranche".

Rapprochez-vous d'un notaire.

Votre bien dévoué.

Par **FOUILLARD**, le **23/11/2009** à **15:12**

Bonjour,

merci de votre réponse que je ne comprends pas entièrement. Que veut dire "en franchise de droits?" J'ai consulté un ami notaire qui m'a déconseillé la donation à cause des frais élevés qu'elle entraînerait. Il m'a aussi dit que l'achat d'un nouveau bien en commun serait une solution, mais nous souhaitons rester dans cette maison. Il faudrait acheter la maison que nous occupons? Je suppose que beaucoup de couples sont dans le même cas que nous et qu'il y a sûrement une solution...

Encore merci.

Par **JURISNOTAIRE**, le **24/11/2009** à **15:56**

Bonjour, Fouillard.

L'avis que vous a donné votre ami notaire, date-t-il d'avant, ou d'après la date de votre pacs ?

Je vous confirme le fait qu'une donation entre vifs, opérée entre époux ou entre partenaires de pacs, bénéficie d'un abattement personnel des droits de mutation entre vifs, sur la valeur des biens donnés (d'une franchise de droits), de 76.988 €.

En cas de doute, allez vous informer sur internet, en privilégiant les informations émanant des sites officiels, ou des Chambres des notaires.

Votre bien dévoué.