



Donation terrain a un couple sous contrat de mariage

Par **sucredorge59**, le **25/05/2014** à **20:43**

Bonjour,

Les parents de mon épouse nous propose de nous faire une avance sur héritage en nous cédant une partie de leur terrain afin que nous puissions y construire notre maison. Les deux conditions nous sommes mariés sous contrat de mariage (séparation de biens) et ma femme a une soeur que nous ne voulons pas léser dans cette transaction.

Comment pouvons nous faire pour avoir ce terrain à titre "gratuit" et que la donation se fasse à nos deux noms, ou par démembrement du titre du propriété?

Par **domat**, le **25/05/2014** à **21:06**

bjr,

je ne vois pas comment les parents de votre épouse peuvent vous faire une donation commune sachant que vous êtes en séparation de biens.

il faudrait soit que vous changiez de régime matrimonial pour un régime communautaire et faire une donation à la communauté, soit monter une sci et faire une donation à la sci mais les frais de sci et les droits de donations seront importants.

dans ce type de montage, il faut toujours prévoir le cas d'une éventuelle séparation.

cdt

Par **sucredorge59**, le **26/05/2014** à **09:49**

Merci pour votre réponse rapide.

Effectivement c'est ce que notre notaire nous a dit. Cependant, l'entrevue a été brève car nous nous sommes vus pour autre chose. Après recherche sur internet, j'ai vu qu'il était possible de faire un démembrement terrain et construction. En quoi cela consiste-t-il et est que cela veut dire que le terrain appartiendra à ma femme et que nous partagerons les frais de construction et en cas de séparation ma femma partirait donc avec la valeur du terrain et la moitié de la maison ? Ce qui bien évidemment me paraît plus équitable que la donation à nous deux.