



mariée sous la communauté , achat suite à une donation

Par **ccfr30**, le 11/12/2011 à 20:48

Bonjour,

Je suis mariée sous le régime de la communauté, mes parents m'ont fait une donation afin que je puisse acheter un terrain (donation de 7000 euros et terrain a 4500 euros).

J'ai signé le compromis de vente et la notaire me dis que moi et mon mari doivent être présent pour signer l'acte définitif.

Je voudrais savoir , puisque j'achète seule et uniquement à mon nom si cela est normal ? car vu que nous sommes une famille recomposer, je ne souhaite pas que les enfants à mon mari avec qui il n'a plus aucun lien héritent de quoi que ce soit.

Je souhaite qu'il y ai uniquement mes enfants.

j'ai demandé à la notaire si je pouvais achetée seule et que je mette mon mari en usufruitier et m'a dit que cela n'était pas possible et qu'il avait sa part soit 1/4 .

cela ne me convient pas trop .

Y a t'il une autre solution ???

je vous remercie

Par **youris**, le 11/12/2011 à 23:53

bjr,

les donations sont des biens propres.

si vous achetez un bien immobilier comme un terrain, il faut faire préciser au notaire et que ce soit inscrit dans l'acte que ce terrain est financé par le réemploi de la donation de telle sorte que le bien acquis reste un bien propre. si vous construisez dessus la maison appartiendra au propriétaire du terrain.

la présence de votre mari est pour son information puisqu'il ne sera pas propriétaire du bien acquis.

la part de 1/4 est à mon avis sa part de la succession si vous décédez avant lui (sans dispositions particulières l'usufruit n'est pas possible en présence d'enfant d'un premier lit). pour éviter cela vous faites une donation au dernier vivant avec une clause de reversion de l'usufruit. ainsi le conjoint survivant hérite de l'usufruit de son conjoint décédé.

votre notaire n'a l'air d'être au top pourtant il a un devoir de conseil et d'information. les enfants sont des héritiers réservataires (ils ont droit à une part minimale de la succession de leurs parents).

cdt

(Hypothèse probable ?) Si l ' acquisition est assortie dans le même acte , d ' un emprunt - construction , la signature du mari peut être requise par la banque en tant que co - emprunteur solidaire , ou comme caution

Par **ccfr30**, le **12/12/2011** à **13:39**

Je vous remercie pour votre réponse.

Je vais lui en parler pour la clause de réversion de l'usufruit.

Je ne m'y connaît pas trop dans tout ça c'est mon premier achat donc je vous remercie beaucoup.

Cordialement