



Donation-partage et indivision avec mon concubin

Par **Darlidada**, le **28/11/2012** à **21:51**

Bonsoir,

Je vais recevoir de mes parents un terrain constructible en donation-partage.

Avec mon concubin (en union libre donc), nous souhaiterions être propriétaires à 2 et à parts égales de ce terrain et donc de tout ce qui va y être construit car dans la pratique c'est mon chéri qui va financer une grande partie de la construction de notre habitation principale sur ce terrain. Il quitte en particulier son travail salarié pour se consacrer à plein temps à l'auto-construction de cette habitation durant au moins 2 ans. Pour ma part je participerai à l'achat des fournitures.

Pour concrétiser ce projet, nous pensons procéder comme suit :

- indivision du terrain à 50-50 devant le notaire en même temps que la donation-partage (permet d'éviter des frais si "actes" effectués en même temps ?)
- indivision en nue-propriété et usufruit croisés avec éventuellement une convention d'indivision pour nous protéger en cas de décès de l'un de nous deux (nous avons 2 enfants, en commun)
- lors du passage au notaire, transférer officiellement en mon nom le PEL de mon copain d'une valeur de 60000 € (et taux d'intérêt intéressant accessoirement, donc nous ne voudrions le "casser" qu'en temps utile), afin de payer sa part du terrain dont la valeur est estimée au double (ce qui est notre estimation à notre avis la plus réaliste, pas forcément la même que celle faite par mes parents lors de la donation ! gênant ?)
- par la suite pour compenser l'effort financier (revente de sa maison actuelle pour aider au financement nous évitant tout emprunt) et humain (auto-construction) de mon copain sur ce projet immobilier, j'utiliserai de mon côté les 60000 € pour aider à l'achat des fournitures de construction, ainsi qu'une part de mes futurs salaires dans la limite raisonnable de mes possibilités.

Pensez-vous que ce soit la bonne "stratégie" à adopter (dans un raisonnement sur le long terme n'excluant pas la revente des biens dans xx années... impôts ?) ou faudrait-il privilégier une SCI ou autre ? Et y aura-t-il des frais de notaire pour sa signature avec l'achat par le PEL de mon homme ?

Toute aide sera la bienvenue, merci d'avance !