



Achat terrain et donation

Par **lili6303**, le **17/09/2021** à **10:38**

Bonjour

Mes parents souhaitent acquérir un terrain pour leur retraite, les moyens ne leur permettent pas pour le moment de le faire.

J'ai donc décidé de leur payer un terrain, et pouvoir sur ce même terrain construire leur future maison, et dans un second temps une autre maison pour moi également (car je veux me rapprocher d'eux pour la suite).

Le terrain sera à leur nom, mais ayant un frère mes parents souhaiteraient que la maison et le terrain entier me revienne (étant donné que je paie le terrain et prendrai à mes frais les constructions)

Par la même occasion, étant mariée sans contrat de mariage, mon mari aura t il des droits sur ce terrain et les maisons?

Que faut il prévoir ? à la signature de la vente ? ou par la suite le signaler chez un notaire ?

Merci par avance

Cordialement

Mme Batista

Par **Marck.ESP**, le **17/09/2021** à **13:06**

Bonjour

Vu le projet, acheter le terrain à votre nom est une meilleure solution, car juridiquement, la bâti appartient au propriétaire du terrain.

Attention, votre mari est en droit de recevoir une part d'au moins 25% si vous décédez, sauf testament contraire

Par **lili6303**, le **17/09/2021** à **13:26**

Bonjour
Merci pour votre réponse.

Le problème de mettre à mon nom c'est que justement mon mari aura autant de droits sur le bien que moi...

(je pense que nous allons finir par un divorce et je voudrais justement pouvoir être tranquille et ne pas avoir à le vendre par la suite).

Je ne sais pas s'il y a possibilité de faire autrement.

Merci encore

Par **Marck.ESP**, le **17/09/2021** à **13:56**

Sous le régime communautaire courant, vous ne pouvez pas acquérir seule, je raisonnais sur la base d'un achat avec des capitaux propres, possédés avant mariage ou acquis par donation ou succession.

Si vous financez avec des fonds communs, il est automatiquement propriétaire d'une moitié.

Si votre divorce est programmé, vous pourriez déjà faire une séparation de bien, cela résoudrait le problème.