



Achat avec ma concubine de la maison de mes beaux parents

Par **Mimi7422**, le 17/04/2023 à 09:00

Bonjour à tous,

Moi et la concubine souhaitons acheter la maison de nos beaux parents.

Au départ ils voulaient en faire la donation à ma concubine mais nous souhaitons l'acheter toutes les deux avec la même part d'investissement. Disons 100 000 euros, soit 50 000 euros chacune afin qu'en cas de décès ou séparation, chacune retrouve son investissement de manière juste.

Ma belle mère a peur (ce que je peux concevoir pour une maman) qu'en cas de séparation ou autre la maison ne revienne pas entièrement à sa fille.

Ils ont fait estimé la maison après que nous ayons fait des travaux de rénovation. Et environ une année après notre proposition de l'acquérir. Sans mentionner les travaux lourds à prévoir (fosse septique, traitement eaux usées pas aux normes, toiture de la dépendance à refaire en urgence...).

Ils l'ont fait estimé d'après eux par rapport aux frères de ma concubine.

Disons que l'estimation notariale s'élève aujourd'hui entre 200 000 et 210 000 euros. Sans DPE et après travaux réalisés par nos soins.

Ils disent nous la vendre 100 000 euros et le reste en donation.

Je pense donc que je me fais léser, car en cas de problème ce ne sera plus un projet à 50/50 donc je ne récupérerai que mes 50 000 euros?

Nous souhaitons nous marier avec le partage totale de nos biens? Faut il le faire avant ou après cet achat immobilier?

Pouvez vous me conseiller s'il vous plaît? Ces 10 années d'économie mais surtout un projet commun et sans l'ombre d'un doute avec ma concubine?

Je vous remercie pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **17/04/2023** à **09:08**

Bonjour,

Tout dépend de ce qui sera indiqué dans la donation. Le notaire saura vous conseiller.

Vous ne seriez pas lésé, puisque vous seriez propriétaire de ce que vous aurez financé: si vous ne payez que 1/4 du prix (50 000), vous ne seriez propriétaire que de 1/4 de la maison, et votre compagne de 3/4 dont la moitié reçue en donation de ses parents donc restera son bien propre, (avec mariage ou pas).

Par contre si les parents lui donnent 1/2 de la maison, vous achetez ensemble 50/50 l'autre 1/2, ensuite vous décidez que l'acte d'achat détermine que vous serez propriétaires 50/50, ceci revient à recevoir de votre compagne 1/4 en donation. Vous devrez donc au fisc une taxe de 60% soit 30 000 euros : mauvaise approche !

Bref soit vous avez les moyens de payer chacun la moitié sans donation des parents, soit vous acceptez d'être propriétaire de seulement 1/4 de la maison.

Par **Marck.ESP**, le **17/04/2023** à **09:32**

Bonjour

Le mariage avant l'opération immobilière permettra la résolution de plus sieurs problèmes, fiscaux notamment.

Par **Mimi7422**, le **17/04/2023** à **09:42**

Je vous remercie pour vos réponses. Je vais prendre rendez-vous chez mon notaire.
Bonne journée à tous

Par **janus2fr**, le **18/04/2023** à **07:03**

Bonjour,

Pourquoi ne pas laisser les parents faire donation de la maison à leur fille puis ensuite vous vous mariez sous contrat en faisant entrer cette maison dans la communauté. Ainsi, vous serez bien propriétaire de la moitié sans rien avoir dépensé.

Par **Mimi7422**, le **18/04/2023** à **09:39**

Parce qu'il me semble normal d'apporter ma participation. Je vais faire les choses correctement.

Merci pour vos conseils

Par **Marck.ESP**, le **18/04/2023** à **10:12**

Bonjour et bienvenue

Ok Janus,, mais vu le sujet

[quote]

Ma belle mère à peur (ce que je peux concevoir pour une maman) qu'en cas de séparation ou autre la maison ne revienne pas entièrement à sa fille.

[/quote]

La donation pourrait être assortie de la clause fréquente de non apport en communauté.