



Achat d'une maison à son père.

Par **lapoule**, le 16/06/2013 à 16:44

Bonjour,

mon conjoint et moi vivons actuellement en Afrique. Nous rentrons définitivement en France en Décembre 2013.

Nous aimerions nous installer dans la maison du père de mon conjoint.

Nous aimerions lui acheter cette maison.

Il y vit actuellement en attente de notre retour mais envisage de déménager dans un logement plus petit à l'avenir. Si le bien ne nous avait pas plu, il aurait déjà vendu la maison.

* Dans cette situation quelles sont les possibilités qui s'offrent à nous d'un point de vue légal pour acheter cette maison sachant que mon conjoint a une sœur. Quelle est la procédure pour acheter un bien à son père ?????

* Ensuite la question du financement se pose car nous ne sommes pas sûrs qu'une banque nous accorde un emprunt suffisant pour l'achat de la maison au vu de notre situation.

A notre retour en France, je pense trouver assez rapidement un CDI en tant qu'infirmière (salaire environ 1500-1700 € net par mois)

Mon conjoint, (nous sommes pacsés et aurons un enfant) lui, conserve son travail de consultant (pas de CDI mais des contrats annuels, salaire environ 3000 € net par mois)

Nous avons un apport de 35 000 €.

Si nous n'obtenons pas d'emprunt que pouvons nous faire ?

Son père peut -il rester propriétaire mais nous laisser y habiter ?

Devons- nous lui payer un loyer sachant qu'il aura besoin d'un revenu pour son nouveau logement ? Si oui, qui fixe le prix du loyer ?

Merci d'avance

Marie

Par **youris**, le 16/06/2013 à 20:45

bjr,

le père de votre partenaire peut vous vendre la maison. dans ce cas il s'agit d'une vente normale comme une vente à un tiers mais dans un tel schéma le trésor public mais aussi la

soeur de votre partenaire peut considérer qu'il s'agit d'une donation déguisée si la réalité du paiement n'est pas prouvée.
en effet pourquoi acheter un bien qui peut vous revenir totalement ou partiellement par succession.
le père de votre partenaire peut vous faire également donation de la maison mais cette donation sera rapportable à la succession de votre père de votre partenaire et éventuellement réductible.
au décès de votre beau père, dans le cadre de la succession, vous serez peut être contraint de verser une
soulte (compensation) à la soeur de votre partenaire, soulte dont le montant risque d'être important si le bien prend beaucoup de valeur.
concernant le crédit, impossible de vous répondre.
cdt

Par **janus2fr**, le 17/06/2013 à 07:47

[citation]Son père peut -il rester propriétaire mais nous laisser y habiter ?
Devons- nous lui payer un loyer sachant qu'il aura besoin d'un revenu pour son nouveau logement ? Si oui, qui fixe le prix du loyer ? [/citation]

Bonjour,

Rien ne s'oppose à ce que votre beau-père vous loue sa maison. Là encore, comme dans le cas d'une vente, il faudra veiller à ce que le loyer soit correct par rapport aux loyers alentours pour ne pas risquer une accusation de donation déguisée et par le fisc, et par la soeur.

Par **lapoule**, le 17/06/2013 à 14:10

Merci pour vos réponses.

Si jamais nous n'achetons pas tout de suite, pensez-vous que l'on puisse commencer des travaux (si nous gardons les justificatifs) sans que cela change l'estimation de la maison
????

Par **youris**, le 17/06/2013 à 14:21

bjr,

par principe il ne faut jamais investir dans un bien qui ne vous appartient pas, c'est un règle de bon sens.

si la maison appartient toujours à votre père et que vous faites des travaux, cela changera forcément la valeur de ce bien.

surtout que votre partenaire a une soeur et que les relations peuvent évoluer entre le père de votre partenaire et sa soeur.

si vous investissez personnellement dans ce bien qui ne vous appartient pas, pensez à l'éventualité d'une séparation (très facile avec le pacs) par principe conflictuelle, comment vous allez récupérer votre investissement.

cdt