



## Construction Maison sur terrain en donation

Par **Julien31**, le **15/12/2015** à **12:31**

Bonjour, nous sommes sur le point de faire construire avec ma femme, sur un terrain dont elle devrait recevoir une donation de ses parents (pas encore fait). Sur ce terrain, d'autres membres de la famille ont des parts, et sur un coût de 170000€, nous devrions verser 50000€ aux membres ayant des parts. Ce qui fait donc que ma femme aura 120000€ en donation réelle (si j'interprète bien). Je me pose donc les questions suivantes (différentes de celles déjà sur le forum) :

- En cas de divorce, comment se fait le partage : terrain / maison ? Il doit y avoir une compensation de sa part, mais à quoi correspond-elle ? Est-ce seulement sur facture, est-ce que cela tient compte de la plus-value au moment de la vente ?
- Logiquement, qui doit régler les frais de donation ? Seulement ma femme ou doit-on les partager ?
- Qu'est-ce qui peut être important ou même nécessaire à acter lors de l'acte de donation ? L'acte d'achat ?
- Dans le cadre d'un remboursement du crédit de la maison au prorata de nos salaire (environ partagé à 60%-40%), comment faire acter ce pourcentage de remboursement, et donc de la valeur de la maison ? Un acte suffit-il chez le notaire, ou mieux vaut rembourser chacun un montant égal ?

Je vous remercie des réponses que vous pourriez m'apporter. Bonne journée. Cdlt.

Par **youris**, le **15/12/2015** à **13:24**

bonjour,

un bien reçu en donation est un bien propre.

donc le terrain reçu par votre épouse et ce qui sera construit dessus sera un bien propre à votre épouse, peu importe le financement.

en cas de divorce, votre épouse devra une récompense à la communauté égale au montant de l'argent versé par la communauté pour l'acquisition de ce bien et la construction de la maison.

il ne faut pas mélanger la propriété d'un bien immobilier et son financement sachant que le titre prime la finance.

les parents peuvent faire une donation à votre communauté et pas seulement à votre épouse mais les frais seront plus élevés.

je vous conseille de consulter un notaire qui saura vous conseiller.

salutations