



Donation envers un seul enfant ???

Par **steph007**, le **24/09/2014** à **13:23**

Bonjour à tous[smile17], j'espère que quelqu'un pourra me répondre. je vis actuellement dans une maison achetée il y a 7 ans. A l'époque je n'avais pas l'argent et mon père a financé l'achat par un crédit. La maison ne valait pas grand chose. Quelques années après j'ai remboursé ce prêt en lui donnant régulièrement le montant du crédit prélevé sur son compte + un montant global (soit en virement bancaire ou en cash donc je ne pourrais pas prouver la totalité du remboursement).. Il y a 2 ans j'ai souhaité faire des travaux dans cette maison, ce qui a doublé son volume et son prix...largement supérieur qu'au jour de l'achat . J'ai pris un crédit à la banque en mentionnant mon nom et celui de mon père sur le dossier vu que légalement mon père est toujours propriétaire de ce bien. Mais je suis seule à payer et les mensualités passent sur mon compte. Le problème est qu'aujourd'hui , je souhaite récupérer ma maison " légalement " pour être soulagé vu les aléas de la vie et me protéger d'une succession houleuse....mais je me rend compte que je me suis embourbé dans cette histoire.. Car je ne suis pas le seul enfant , j'ai également un frère. Ce qui va surement compliquer les choses. Mon frère est d'accord sur le principe , il sait que la maison m'appartient mais cela reste des paroles et il y a d'autres biens immobiliers qui entreront en compte.. et ma maison pèse beaucoup plus dans la balance. Elle représente au moins la moitié de la succession, Que faire ? Est ce que je peux changer le nom sur l'acte ? avoir une donation ? mon frère peut il signer un papier pour se désister ? vendre le bien par l'intermédiaire de mon père ? Toutes ces questions tourne dans ma tête ..merci pour votre aide ! [smile7]Stéphane

Par **janus2fr**, le **24/09/2014** à **13:30**

[citation]Est ce que je peux changer le nom sur l'acte ?[/citation]

Bonjour,

Un changement de nom sur l'acte, cela n'existe pas. Pour qu'il y ait changement de propriétaire, il faut qu'il y ait une cession, vente ou donation, avec tout ce que cela implique comme frais éventuels et problèmes de succession.

Il aurait fallu, dès le début, que vous soyez, vous, l'acheteur, même si le financement venait dans un premier temps de votre père.

Par **steph007**, le **24/09/2014** à **13:33**

merci pour votre réponse, oui je sais bien. mais je suis bloqué... je ne veux pas vendre cette maison et je ne veux pas faire de donation cachée ou autres.. je ne sais pas comment faire .

est ce que mon frère peut faire un papier chez le notaire se retirant de la succession juste pour cette maison ?

Par **steph007**, le **24/09/2014** à **13:36**

ps: je voulais l'acheter au prix d'achat (prix d'il y a 7 ans) car le changement avec les travaux n'a pas encore été enregistré. Mais la somme est ridicule et aucun notaire n'acceptera de faire cette vente car le prix du m2 à triplé depuis.. est ce que mes travaux entre en compte ? je peux les déduire ?

Par **steph007**, le **24/09/2014** à **13:37**

est ce que mon père peut exiger de me la vendre au prix d'il y a 7 ans en prétextant ne pas vouloir faire de profit sur moi ?