

Païement de soulte à deux?

Par **floflo85**, le 25/07/2015 à 15:27

Bonjour,

Mon père souhaite me faire donation d'un terrain. Ayant un frère et une soeur nous choisissons de passer par une donation partage. J'aurais donc une soulte à verser à mon frère et à ma soeur. Jusque là rien de compliqué

Où les choses se corsent c'est que nous souhaitons faire construire à deux avec ma compagne (Nous ne sommes ni mariés, ni pacsés) et que la banque exige que celle-ci soit titrée sur le terrain. (Ce qui est beaucoup plus sécuritaire pour elle il faut bien l'avouer).

Mais comment faire? La banque nous propose la solution suivante : Que nous payons la soulte à mon frère et à ma soeur, pour moitié chacun. Ainsi ma compagne serait propriétaire de 1/3 du terrain et moi de 2/3 (la part racheté + celle reçue en donation)

Est-ce que cela est réalisable? Les frais de donation ne vont-ils pas être très élevés?

D'avance merci pour vos réponse

Cordialement

Florian

Par **youris**, le 25/07/2015 à 17:31

bonjour,

le propriétaire du terrain est propriétaire de ce qui est construit dessus donc si votre père vous donne à vous personnellement le terrain, la maison construite dessus vous appartiendra peu importe qui finance sa construction.

que votre compagne participe au paiement d'une soulte à votre frère et à votre soeur, ne la rend pas propriétaire.

pour devenir propriétaire d'un bien immobilier, il faut un acte notarié, qui permet de transcrire la propriété du bien au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

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

salutations

Par **floflo85**, le **27/07/2015** à **14:02**

Bonjour,

Justement mon notaire est en vacances et je me renseigne donc sur le forum en attendant son retour

J'ai bien compris qu'avec l'article 552 du code civil la propriété du sol emporte le dessus et le dessous.

Cependant ma question est : "Est il possible que ma compagne participe au rachat de la soulte?" (autrement dit qu'elle rachète une part de terrain à mon frère ou ma sœur?)

Cordialement