



BIEN IMMO + DONATION OU USUFRUIT-URGENT

Par **MAFATY**, le **18/12/2015** à **11:13**

Bonjour,

nous venons d'acquérir un bien immobilier par le biais de mon beau-fils (prêt immo en son nom seul) pour des raisons personnelles.

C'est à dire, que le bien sera au nom de mon beau-fils, et le prêt qu'il lui a été accordé aussi mais nous avons tous financé (frais d'agence + séquestre et frais de notaire) et à savoir que nous rembourserons (d'un commun accord) ce prêt car c'est nous qui y habiterons (son père et moi même).

Mais nous souhaiterions nous couvrir, vis à vis de l'ex épouse et mère de mon beau-fils s'il arriverai quelque à ce dernier.

la signature de cette vente à lieu dans 15 jrs, et nous souhaiterions savoir si nous pouvons insérée une clause dans l'acte final AFIN DE NOUS COUVRIR mais sans plus de frais.

dans l'attente de vos réponse MERCI

Mafaty

Par **catou13**, le **18/12/2015** à **11:31**

Bonjour,

Votre notaire chargé de rédiger l'acte de vente est-il au courant de cette opération des plus "étonnante" ? Dans la négative il est plus que temps de le prévenirMais dans la mesure où vous n'êtes ni acquéreurs ni emprunteurs et donc pas parties à l'acte de vente, aucune clause dans celui-ci ne peut être insérée pour "vous couvrir".

Par **MAFATY**, le **18/12/2015** à **11:47**

re bjr,

merci pour votre retour, mais peut-on faire une donation???

Par **janus2fr**, le **18/12/2015 à 13:24**

Bonjour,

En l'état actuel des choses, ce bien appartient exclusivement à votre beau-fils. En cas de décès de celui-ci, ce bien ira à ses héritiers.

Par **catou13**, le **18/12/2015 à 14:25**

Rebonjour,

Si une fois la vente régularisée votre beau-fils, seul propriétaire comme l'a souligné Janus2fr, souhaitait vous faire donation du bien immobilier (rien ne l'y obligeant) cette aliénation rendrait le prêt immobilier entièrement et immédiatement exigible. Vous seriez donc obligés de contracter un nouveau prêt pour rembourser le précédent. Pour ce faire la banque appréciera votre solvabilité.

Vous ne dites rien des raisons personnelles justifiant une telle opération S'il s'agissait justement d'un problème d'obtention du crédit immobilier, vous reviendrez ainsi au point de départ et auriez payé des frais notariés d'acquisition et de donation pour rien !!! N'auriez vous pas pu acquérir ne serait-ce que l'usufruit de cet immeuble ? Il y avait également la possibilité de constituer une sci... Vraiment parlez en au notaire très vite!!!

Par **MAFATY**, le **18/12/2015 à 14:55**

Ré bjr,

Je vous rassure nous solvable, c'est une question de santé, mon compagnon (le papa) de mon beau fils à un cancer stade avancé !!!!! Et son fils souhaitais le mettre dans un appartement SAIN, car celui que nous occupons est insalubre (humidité, moisissures à tout va et que notre propriétaire ne veut rien savoir même avec une procédure encours).

Pour info, cette initiative est de mon beau fils (fils unique)!!!!!! Et non de la notre. mais d'un commun d'accord nous lui verserons l'échéance du prêt tout les mois et avons pris en charge tous les frais actuels et à venir.

Par **catou13**, le **18/12/2015 à 15:20**

Donc au minimum votre beau-fils pourrait vous louer l'appartement, le loyer servant à rembourser le prêt. Ce serait un début

Par **MAFATY**, le **18/12/2015 à 15:22**

Ok merci bcp.