



Prêt immo sur terrain donation

Par **nostra_c**, le **20/03/2015** à **22:19**

Bonjour,

ma mère m'a fait une donation d'une grange et d'un jardinet d'une valeur estimé à 20.000€. Elle a donc donné la même somme à mon frère.

Mon père m'a donné 10.000€ pour payer les raccordements EDF/GDF, téléphone et les éventuels sur-plus des artisans, et il a donné la même somme à mon frère mais sans passer chez le notaire.

Avec mon ami, nous venons de signer un crédit pour les travaux de rénovation d'un montant de 120.000€ sur 25 ans (pas de caution mais hypothèque pour nos garanties).

Nous allons nous pacser au tribunal la semaine prochaine, nous avons opté pour le régime de séparation de patrimoine et des biens. Mais peut-être est ce une erreur d'opter pour ce régime ?

Le lendemain nous allons chez la notaire.

Pour que mon ami soit co-proprétaire de cette grange et jardin, afin qu'il ne fasse pas un crédit sur quelque chose qui ne lui appartiendrait pas, il souhaite me racheter pour moitié la grange ($20.000\text{€}/2 = 10.000\text{€}$) ainsi que la moitié des 10.000€ de mon père (soit 5.000€).

Comme il n'a pas la somme de 15.000€ à me donner, nous avons convenu de faire une reconnaissance de dette où il me verserait une somme chaque mois pendant les 25 années de crédit, soit $15.000\text{€}/300 \text{ mois} = 50\text{€}/\text{mois}$.

Nous avons rempli une déclaration de contrat de prêt du Code Général des impôts (formulaire n°2062) que vous voudrions par la suite déposer aux Impôts pour enregistrement.

La notaire m'a dit que je devais faire une donation de 10% à mon ami afin qu'elle ait des garanties d'hypothèque sur lui vu que je suis seule proprio.

Serait il préférable que je fasse un acte de vente de la moitié de mes "parts" ? puis cette reconnaissance de dettes chez la notaire le jour de la signature des hypothèques ?

Mon père et mon frère me disent que mon ami doit me rembourser 30.000€ pour amener la même chose dans le "pot commun" ...

Merci d'avance pour votre aide.