

Construction sur terrain des parents

Par aboutif

Bonjour,

Ma mère a un terrain sur lequel elle a construit un immeuble, j'aimerais ajouter un étage à cet immeuble, la mairie nous l'autorise. J'ai donc constitué un dossier de prêt auprès de ma banque qui m'a été refusé car selon eux "On ne peut pas construire sur un bien qui ne nous appartient pas." Même si c'est ma mère qui est propriétaire et qui est d'accord ? Comment puis-je faire pour pouvoir emprunter ?

Merci de m'aider.

Cordialement.

Par Marion2

Si vous construisez, de toutes façons, cette construction appartiendra à votre mère puisque bâtie sur son terrain

Par aboutif

Tout d'abord merci pour votre réponse.

Oui mais la banque ne me le permet pas, ma mère est d'accord pour me donner une partie de son terrain, est-il possible de faire cela chez le notaire ?

Merci.

Par Marion2

Tout à fait, vous allez chez le notaire et votre maman pourra vous faire une donation

Par Marion2

J'ai oublié de vous spécifier qu'il faut que votre maman vous fasse une donation du terrain.
Toute construction appartient au propriétaire du terrain !

Par aboutif

Ok mais ma mère peut-elle me faire une donation partielle ? C'est à dire juste une partie du terrain (un étage par exemple) et non le terrain dans sa totalité ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par Marion2

Dans la mesure où votre maman est propriétaire du terrain, elle est également propriétaire des constructions bâties sur ce terrain.

Votre maman peut vous faire une donation d'une partie du terrain où vous pourrez construire et en être propriétaire.

Mais si vous faites un étage supplémentaire à un immeuble appartenant à votre maman, sur son terrain, elle ne peut pas vous faire une donation sur cet étage. Elle en sera la propriétaire.

Le propriétaire d'un terrain est également propriétaire du bâti sur ce terrain, même si ce n'est pas lui qui en a fait la construction.

Par aboutif

Merci pour toutes vos réponses.

J'ai donc une question qui en découle : Si c'est ma mère construit l'étage supplémentaire en faisant deux appartements :

1/ Si elle construit uniquement les structures, peut-elle me donner ou vendre un appartement pour que j'en devienne propriétaire et que je m'occupe des finitions ?

2/ Peut-elle me vendre ou donner un appartement sur plan (pas encore construit) ?

Merci d'avance.

Ps : Etes-vous Notaire vous-même ?

Par Marion2

Il faudrait que vous posiez la question au notaire si c'est possible en ne construisant que les structure.

Par aboutif

Ok très bien merci pour tout, j'appellerai donc un notaire pour avoir des réponses à mes questions.

Merci beaucoup.