



Donation d'un terrain appartenant a mes beaux parents

Par **pouny**, le **06/10/2009** à **15:50**

Bonjour,

nous sommes ensemble depuis 16 ans, pacsé, 2 enfants. Nous allons faire construire sur un terrain que mes beaux parents nous donnent...

Le probleme c'est que si on fait construire sur ce terrain qui ne peut etre donné qu'à mon conjoint (car je ne fais pas parti de la famille), la maison sera à lui...

et je sais qu'en cas de deces, la maison sera aux enfants et pas a moi...

Vaut il mieux qu'on se marie AVANT de signer les papiers de donation du terrain ou si c'est apres, la maison pourra etre aussi à moi ???

Le mariage est il nécessaire ou un acte devant notaire disant que mon compagnon me cede la moitié de la maison suffit ???

Quels papiers pour se proteger d'éventuels problemes avec nos enfants plus tard en cas de deces de l'un de nous, ou me proteger moi en cas de separation ?

Tout ca sachant que notre pacs n'est pas detaille, a part note dessus que tous les biens en cas deces, reviennent au conjoint vivant.

Merci d'avance de vos reponses !

Par **fif64**, le **07/10/2009** à **16:52**

Que la donation soit faite avant ou après le mariage, le bien donné est un BIEN PROPRE car acquis à titre gratuit pendant ou avant le mariage.

Il est possible que l'acte de donation prévoit que le bien rentre dans la communauté, mais

aucun notaire ne le conseillera à ses clients car risque de voir le bien sortir de la famille en cas de séparation.

Solution :

- Mariez vous, vous aurez en cas de décès, le droit à l'usufruit de la totalité du patrimoine de votre conjoint ou le droit au quart en pleine propriété (au choix). Voire, le droit au 1/4 en PP + 3/4 en UF avec une donation entre époux.

Vous aurez également droit (ou votre succession suivant la cause de liquidation du régime) à des récompenses pour les frais que vous aurez engagés dans cet immeuble (construction de la maison, rénovation de la toiture, etc...)