



Transfert de propriété

Par cuca

Bonjour,
j'ai fait réaménagé, à mes frais, un entrepôt en maison d'habitation pour y loger ma fille et sa famille. Cette dernière m'a intégralement remboursé, mensuellement depuis 10 ans, les sommes engagées je voudrais lui transférer la propriété de cette maison.
Puis je faire établir devant notaire une attestation sur l'honneur attestant avoir bien reçu le remboursement? je peut fournir les relevés bancaires mentionnant les sommes versées tous les mois;

Par yapasdequoi

Bonjour,
La transformation et changement de destination de cet entrepôt a-t-elle été autorisée par l'urbanisme ?
Avez-vous fait la déclaration fiscale de cet aménagement ?
LEs sommes engagées pour la transformation ont été remboursées et donc il s'agissait d'un prêt.
Mais le terrain initial et l'entrepôt étaient votre propriété, donc vous envisagez d'en faire donation à votre fille ?
Le notaire vous dira comment justifier de l'acquisition par votre fille, il peut acter le contrat de prêt et la donation complémentaire.

Par cuca

la transformation a été réalisée dans les règles : autorisation de la mairie et les impôts ont été avisés j'envisage de faire donation du terrain sur lequel est édifié la maison et de faire mettre cette maison à son nom.
Pour justifier le remboursement je n'ai que mes relevés bancaires mentionnant les sommes versées mensuellement ; c'est pour cette raison que je voudrais savoir si une attestation sur l'honneur de ma part, rédigée devant notaire, attestant avoir reçu le remboursement et mentionnant la somme totale reçue serait valable ; sachant que le terrain faisant l'objet de la donation a été évalué par une agence immobilière ainsi que le bâti

Par Isadore

Bonjour,
Voyez avec le notaire. Une déclaration sur l'honneur ne serait pas nécessaire, le notaire devant inscrire la provenance de la somme dans l'acte authentique.

Il faudra fournir au notaire un maximum de justificatifs concernant les sommes remboursées (pour éviter les soupçons de fraude). Si vous pouvez, vous et votre fille, fournir dix ans de relevés bancaires, ce serait idéal.

Vous n'aviez pas déclaré ce prêt au fisc, je suppose ?

Par Rambotte

Bonjour.

j'envisage de faire donation du terrain sur lequel est édifié la maison et de faire mettre cette maison à son nom.
On ne peut pas mettre un bien au nom d'une personne, il n'existe pas d'acte notarié de mise d'un bien au nom d'une personne. Il existe des actes notariés de vente, de donation? qui opèrent une mutation de propriété, d'un ancien propriétaire vers un nouveau propriétaire. Il suffit donc de dire "j'envisage de faire donation du terrain sur lequel est édifié la maison".

Vous faites une donation du bien à votre fille. Votre fille sera la nouvelle propriétaire du bien.

Reste la question de la valorisation du bien donné.

Le bien donné est un terrain construit amélioré. Reste à justifier que l'amélioration de la construction a été financée par votre fille, et que donc la plus-value qu'elle a apportée au bien ne fait pas partie de la donation.

Il faudrait alors évaluer quelle serait la valeur actuelle du terrain avec l'ancien entrepôt (et pas du terrain nu).