



Prise de participation dans bien immobilier

Par Lydecker

Bonjour

Je vais aider financièrement ma mère à réaliser des travaux d'amélioration énergétique de l'habitation dont elle est propriétaire.

Je souhaite que cette somme d'argent me permette de prendre des parts dans la valeur de cette maison, afin que cela vienne en déduction de la somme que je devrais reverser à mon frère, lorsque je souhaiterais acquérir ce bien immobilier au moment de la succession de ma mère, par quel acte juridique est-ce que je pourrais officialiser cette démarche et faire valoir ce que de droit le moment opportun ?

Merci

Par isernon

bonjour,

je suppose que votre mère est la seule propriétaire de ce bien qui est un bien propre à votre mère.
il faut que votre mère vous vende des droits indivis dans cette maison, payés par votre financement des travaux.
cela passe obligatoirement par un acte notarié.

solution plus simple, faire prêt à votre mère avec une reconnaissance de dette.

consultez un notaire qui aidera à choisir la meilleure solution.

salutations

Par Lydecker

Bonjour

Oui en effet ma mère est seule propriétaire du bien.

Ok dans ce cas je vais me rapprocher d'un notaire pour savoir quelle est la meilleure approche à envisager dans cette situation

Par yapasdequoi

Bonjour,

N'oubliez pas que les travaux de rénovation énergétiques peuvent donner droit à des aides de l'Etat.

Votre mère est sans doute éligible, y compris à un prêt à taux zéro.

Si vous prenez une part de propriété (en achetant ou en recevant une donation), il faudra reconsidérer le calcul de ces aides.

Une donation sera de toute façon rapportable.

Le notaire saura vous conseiller.

Par Lydecker

Bonjour

Oui nous avons épluché les différentes aides disponibles mais :

- Ma mère étant toujours en cours de remboursement de son crédit immo il lui est difficile de contracter un nouveau crédit à un taux intéressant
- sa maison ayant déjà fait l'objet d'un écoptz il y a plus de 5 ans nous ne pouvons pas en solliciter un nouveau
- nous avons fait appel à une filiale d'edf pour les travaux qui prennent à leur charge les démarches pour l'obtention de maprimerenov, ce qui lui fait économiser la part à laquelle elle a droit sur le prix total des travaux

En matière d'aides financières je pense que nous avons épuisé toutes les options dont elle pouvait bénéficier.

Je compte de plus reprendre la propriété de la maison lorsque la succession sera envisagée (ou récupérer la somme versée si revente il devait y avoir), l'idée est donc de faire une avance sur la part que j'aurais à payer, ce qui nous bénéficie à tous les deux

Par yapasdequoi

Voyez avec le notaire.