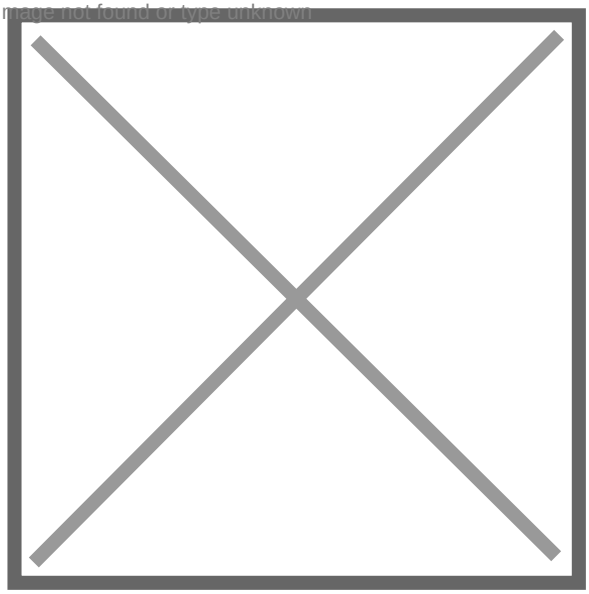
Image not found or type unknown



Donation de biens immobiliers entre époux

Par **ecrovid**, le **29/09/2017** à **17:48**

Bonjour,

Nous possédons mon épouse et moi (50/50) 2 maisons en location actuellement et nous souhaiterions que chacun d'entre nous devienne propriétaire à part entière d'un des 2 biens. Pour cela nous envisageons de nous faire des donations réciproques.

Il s'agit de 2 maisons équivalentes dont la valeur de chacune est d'environ 140.000 €.

Nous avons réalisé une donation au mois d'août dernier. J'ai fait donation de ma part (66.500 €)à mon épouse d'une maison de campagne également en location qui nous appartient.

Nous avons deux enfants majeurs.

Nous aimerions connaître le coût total TTC (incluant tous les frais même ceux du notaire) de ces 2 donations.

Nous pouvons fournir toutes autres informations utiles.

Nous nous remercions.

Par **morobar**, le **29/09/2017** à **17:52**

Vous oubliez de préciser "dans le cadre d'un divorce et du partage du patrimoine".

Par **amajuris**, le **29/09/2017** à **18:07**

bonjour,
sous quel régime matrimonial êtes-vous mariés ?
Je suppose que la donation de votre part dans une maison qui appartenait à vous deux, a été faite devant notaire afin qu'il puisse faire la mutation immobilière.
dans ce cas, vous avez un idée des frais.
salutations

Par **ecrovid**, le **29/09/2017** à **21:26**

Bonjour,

Effectivement nous voulons faire cette donation croisée avant de divorcer dans quelques mois. La donation de la maison de campagne a été faite chez un notaire et on a droit à un abattement d'environ 80.000 € si bien qu'on n'a pas eu a payer de droit de mutation. Nous avons quand même déboursé 2.500 € au total pour cette donation estimée à 133.000 €.

Mais à présent, pour les 2 maisons, ce n'est plus le cas et c'est pourquoi je pose la question du coût. Si cela revient trop cher on pourrait aussi les laisser dans l'indivision mais cela nous oblige a continuer à avoir un compte commun et cela complique les déclarations fiscales. Nous sommes français, mariés au Maroc sous le régime légal marocain (car je suis d'origine marocaine) qui est celui de la séparation des biens. Nous avons aussi essayé de vendre ces 2 maisons qui sont en location mais nous n'avons pas réussi et le temps presse.

Merci pour vos réponses.

Par **morobar**, le **30/09/2017** à **15:20**

Bonsoir,
Si vous êtes français, il a fallu faire transcrire votre mariage dans l'état civil français.
Sinon vous n'auriez pas pu bénéficier des abattements exclusifs des concubins, réservés aux couple mariés.
A mon avis votre tour de passe-passe va vous revenir à 2 fois plus cher lorsqu'on va réintégrer la valeur des donations au patrimoine commun.

Par **ecrovid**, le **30/09/2017** à **19:44**

Bonjour

Notre mariage est évidemment transcrit en france et nous a vons un état civil français et nos 2 enfants y sont insctits.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Quelle serait la meilleure solution?
Merci

Par **Visiteur**, le **02/10/2017** à **13:42**

Bonjour,
Etes vous sûr d'être sur la bonne voie ? avez-vous comparé les frais globaux avec un partage de plein accord au moment du divorce ?

Par **ecrovid**, le **03/10/2017** à **09:33**

Merci Pragma mais en fait je nai pas compris votre réponse
Auriez vous la gentillesse de nous éclairer davantage?

Par **Visiteur**, le **11/10/2017** à **22:25**

Pardon, je veux dire (et je rejoins morobar)
Si c'est une question de coût, avez vous comparé les frais globaux d'une donation suivie d'un divorce... vs le coût d'un divorce avec partage selon vos souhaits de répartition.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés