



Achat appartement du fils par la mère

Par **Renimmo**, le **29/01/2015** à **12:29**

Bonjour,

Bon je vais essayé de vous écrire ma situation:

- PACSE depuis peu, nous attendons un bébé, nous voulons donc quitter notre 2 pièces (déjà payé et qui m'appartient) pour acheter plus grand en vu de l'avenir...
- ma mère qui à bientôt 70 ans a un peu d'argent de coté et souhaiterai nous aider financièrement...

Ma mère a t-elle le droit d'acheter mon appartement pour en faire une résidence secondaire ?
Cet achat passera t-il au niveau du fisc ? [smile4][smile36]
Je veux dire par là que ca peut être considéré comme de la transmission ...[smile3]

Merci de vos réponses.

Par **domat**, le **29/01/2015** à **16:17**

bjr,

la solution la plus simple c'est que votre mère vous fasse une donation d'une somme d'argent qui participera à l'achat de votre appartement.

votre mère peut acheter l'appartement qui sera alors un appartement autre que résidence principale.

dans le cas de la donation d'argent, il y aura des frais de donations selon son montant.

il faudrait que vous consultiez un notaire qui saura vous conseiller.

pour éviter toutes surprises ultérieures, il est toujours conseillé que la propriété d'un bien soit le reflet de son financement.

cdt

Par **Renimmo**, le **30/01/2015** à **14:26**

Bonjour,

Oui mais si elle me fait une donation on entame les "capital" de 100 000 euro d'abattement fiscal, alors que si elle m'achete l'appartement, je conserve l'intégralité de cet abattement.

Est ce légale de faire de la sorte ?

Merci

Par **domat**, le **30/01/2015** à **14:35**

il faudrait préciser ce que vous entendez par l'expression " si elle m'achete l'appartement, ".
en effet soit vous l'achetez à votre nom et c'est votre mère qui le paie, cela revient à faire une donation de somme d'argent, donc des frais de donations.
soit elle l'achète à son nom et avec son argent, et vous devenez occupant en payant ou non un loyer avec la précarité d'un locataire car dans cette situation, votre mère pourra vendre cet appartement sans demander votre avis.
cdt

Par **Renimmo**, le **30/01/2015** à **14:57**

Alors je me suis mal exprimer!

L'appartement est à moi.
Ma mere me rajeterai l'appartement pour elle en faire un logement à louer.
Ainsi je recevrai de l'argent de la vente sans pour autant toucher à l'abattement de 100000euro
Je ne vais plus vivre dedans, je pars m'installer ailleurs d_s qu'elle l'aura acheté.

Peut etre est ce plus clair ?

Merci

Par **Renimmo**, le **02/02/2015** à **17:11**

en fait j'aurais du mettre rachat ... dans le titre !
Pouvez vous m'aider ?

Merci

Par **domat**, le **02/02/2015** à **17:40**

j'avais compris que votre mère voulait acheter ou participer à l'achat de votre nouvel appartement.
en fait votre mère vous propose de vous acheter votre appartement actuel et ainsi vous disposerez d'un capital pour acheter votre nouvel appartement.
rien n'interdit ce genre de vente, votre mère aura à gérer son appartement en location.

j'ignore les modalités d'achat de ce nouvel appartement, si vous l'achetez en indivision avec votre partenaire, faites bien figurer les sommes apportées par chacun, que le titre de propriété reflète bien le financement de chacun.

si vous faites un emprunt à deux, ce sera sans doute avec une clause de solidarité ce qui est gênant si un ne paie pas car l'autre sera obligé de payer à sa place.

il faut toujours malheureusement penser à la séparation qui est par principe conflictuelle.

cdt

Par **Renimmo**, le **02/02/2015** à **17:49**

Aaah merci, oui il faut toujours prévoir ...

Merci