



donation ou achat immobilier por enfant

Par irene95, le 14/08/2012 à 11:41

Bonjour, 14/08/2012

Mariés depuis 45 ans, et retraité de la SNCF, nous avons 2 enfants, l'un de 42 ans l'autre de 38 ans.

En 2008, nous avons fait une donation à notre 1er fils de : 2 fois 31 000€ pour l'achat de son appartement.

Aujourd'hui, nous voudrions pour notre second fils, acheter une petite maison et sommes prêts à mettre jusqu'à 122 000 € tous frais compris.

Nota : Il n'a quasiment pas d'avoir, ni de ressources (RSA) et nous sommes souvent amenés à l'aider pour payer son loyer.

-

Plusieurs possibilités s'offrent à nous.

-

1) Deux donations a) + b)

a) une donation de 2 fois 31 000 € = 62 000 € (retour en succession 10 ans ?)

-

b) une donation complémentaire de 2 fois 30 000 € = 60 000 € (retour en succession 15 ans ? nouvelle loi 2012 ?)

-

2) Une seule donation 122 000 €

(retour en succession 15 ans ? nouvelle loi 2012 ?)

-

3) Achat d'une maison à son nom ? (clauses , formalités, ...)

-

4) Lui faire un prêt qu'il ne peut pas rembourser pour l'instant ? (clauses , formalités, ...)

-

5) Autres possibilités ?

-

6) Pour information.

Pour notre 1er fils, serait-il possible de lui donner aujourd'hui un supplément de 30 000 € ?-

-

-

Merci de bien vouloir me faire part de vos remarques et si possible de vos conseils.

Cordialement

.

Par **youris**, le **14/08/2012** à **13:53**

bjr,
juste une petite information concernant les donations, elle peut être en avancement de part, hors part (sue la quotité disponible) ou être sous la forme d'une donation partage.
sachant que les donations simples peuvent rapportables et éventuellement réductibles, que l'évaluation des donations simples se fait au partage généralement au décès du donateur, il convient de privilégier la donations partage qui fige la valeur des biens donnés et qui est irrévocable.

cdt

Par **Afterall**, le **14/08/2012** à **17:39**

Le conseil formulé par Youris est le bon : il convient dans votre cas de privilégier la donation-partage avec rapport par votre fille dans le lot qui lui sera attribué de la somme de 62.000 €. Un notaire vous conseillera utilement...

Par **cgpidirecfi1**, le **16/08/2012** à **11:10**

Bonjour

Afin de mieux comprendre ce qu'est la donation partage et son mode de fonctionnement je vous recommande l'article suivant:

<http://www.gestiondepatrimoine.com/famille/transmission-du-patrimoine/donation-partage.html>

En revanche, je souhaite attirer votre attention sur le fait que le montant des abattements a été modifié par la loi de finance rectificative pour 2012: l'abattement applicable pour les donations/successions en ligne directe passe de 159 325 € à 100 000 €.

Cordialement