Image not found or type unknown

Achat immobilier avec enfant

Par **Brijou Coccy**, le **19/04/2016** à **11:18**

Bonjour,
J'aurais besoin de quelques conseils car je suis un peu perdue, je vous explique :
Je suis mère célibataire ; un seul enfant (célibataire également) qui a très peu de revenus, qui n'aura qu'une toute petite retraite et qui sera donc mon seul héritier.
Je souhaiterai dores et déjà le mettre à l'abri pour l'avenir, d'une part pour qu'il ait un toit lorsque je partirai, d'autre part pour qu'il ait le moins de frais de succession à payer.
Je suis sur le point de signer un compromis de vente pour une maison (env. 500.000€)
Est-il possible de mettre directement cette maison à nos deux noms sachant que mon fils habitera dans une partie de la maison mais que c'est moi qui financerait le bien dans sa totalité ? et est-il possible d'en garder l'usufruit jusqu'à mon décès ?
J'ai lu des tas de choses sur Internet mais franchement c'est incompréhensible pour moi (donation partage, indivision, sci etc... je n'y comprends rien…)
Quel serait le meilleur montage pour être dans la légalité tout en préservant les intérêts de chacun ?
Merci d'avance de votre aide

Par **youris**, le **19/04/2016** à **11:37**

Bonjour,
vous pouvez mettre le titre de propriété à votre nom et à celui de votre fils , vous serez alors en indivision avec tous les aléas que comporte la gestion d'un bien indivis.
en outre si vous en financez la totalité, cela revient à faire à votre fils, un donation du montant que vous avez payé à sa place.
si vous voulez gardez l'usufruit de la totalité du bien, il faut que votre fils n'acquiert que la nue-propriété de cette maison.
je pense que vous devriez consulter un notaire qui saura vous conseiller en fonction de vos situations respectives.
vous pouvez signer le compromis chez le notaire avec votre fils.
salutations

Par **Brijou Coccy**, le **19/04/2016** à **11:48**

Merci infiniment pour cette réponse si rapide.
cela me donne des éléments pour discuter avec le Notaire (lorsque j'ai acheté il y a 10 ans

l'appartement où nous vivons actuellement, le Notaire a préféré qu'il soit uniquement à mon nom et que je fasse une donation tous les 10 ans mais comme je n'avais pas les moyens de régler les frais je n'avais rien fait à l'époque).
Maintenant, je vois qu'il est possible de mettre la future maison à nos deux noms.
Concernant l'apport de mon fils sous forme de donation, je dois me limiter à 100 000€ pour être dans la légalité ?
Cordlt

Par **youris**, le **19/04/2016** à **12:00**

la donation peut être plus importante mais l'abattement ne s'applique que sur 100000 € donc vous paierez des frais au-delà.

Par **Brijou Coccy**, le **19/04/2016** à **12:10**

Merci beaucoup de vos explications, je vais maintenant contacter le Notaire
cordlt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés