



Donation d'un bien de son vivant

Par **VIAU patrice**, le **10/07/2018** à **14:35**

Bonjour,

Je suis à la recherche d'informations concernant mes droits, suite à la vente du bien de mon père.

Voici notre situation familiale. Mon père a acheté une maison en 1992 après avoir divorcé de ma mère en 1985. Il s'est remarié en 1995 et vit depuis cette date dans cette maison avec sa nouvelle compagne. Mon père a actuellement 81 ans et quelques problèmes de santé qui vont obliger le couple à se séparer de leur maison à la campagne pour se rapprocher du centre-ville. Je suis fils unique et par conséquent le seul héritier de mon père puisqu'il avait financé seul sa maison avant de se remarier. Il désire donc acheter un nouveau bien et mettre ce dernier directement à mon nom. Au décès de mon père et de sa compagne, la jouissance de cette maison me reviendra sans avoir de frais notariés. La situation semble idéale pour moi mais elle m'amène à me poser quelques questions.

Si je deviens propriétaire de la maison où vivra mon père et sa femme, celle-ci deviendra pour moi une résidence secondaire.

Les futures lois de finances parlent bien de surtaxer le TF des résidences secondaires pour compenser la perte liée à la suppression de la TH ?

La femme de mon père n'a jamais travaillé, au décès de mon père elle touchera la moitié de la pension de réversion de mon père (ma mère l'autre moitié). Ma belle-mère risque de se retrouver dans une situation délicate.

Serais-je responsable de cette personne qui habitera chez moi (elle a 3 enfants d'un premier mariage mais aucun n'est solvable) ?

Sachant que la valeur de la maison actuelle est de 160.000 e et que le budget prévu pour la nouvelle maison est de 180.000 e, pourriez me donner une fourchette du montant des frais notariés liés à cet héritage avant l'heure ?

Compte tenu de ces informations, n'hésitez pas à m'alerter dans le cas où vous auriez d'autres commentaires. J'aimerais aborder cette démarche l'esprit tranquille et surtout être à l'abri de mauvaises surprises.

D'avance merci pour votre réponse