



Donation d'un bien de son vivant

Par **VIAU patrice**, le 10/07/2018 à 14:36

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

Par **fabrice58**, le 10/07/2018 à 14:56

Ce ne pourra pas être votre résidence secondaire puisque vous ne l'occuperez pas.

Vous ne devez rien à la concubine de votre père.

Par **VIAU patrice**, le **10/07/2018** à **15:04**

Me voici déjà un peu rassuré.
Merci

Par **VIAU patrice**, le **11/07/2018** à **08:03**

Bonjour,
J'ai une nouvelle question concernant le même sujet.
Mon père étant actuellement le seul propriétaire de sa maison, serait il possible qu'il reste le seul propriétaire dans sa nouvelle maison ?
Son but serait d'éviter que les enfants de sa femme puissent un jour hériter de quelque chose.
Existe-t-il une solution à ce type de situation ?
Merci

Par **janus2fr**, le **11/07/2018** à **08:10**

Bonjour,
Sans disposition particulière, au décès de votre père, votre belle-mère héritera du quart de son patrimoine, donc de la maison. Au décès de votre belle-mère, si elle est toujours propriétaire indivise de la maison, ses enfants hériteront de sa part.
Pour empêcher cela, votre père devra faire un testament...

Par **VIAU patrice**, le **11/07/2018** à **08:14**

Merci pour toutes vos informations, je vais en informer mon père et sa femme dès ce soir.

Par **Visiteur**, le **11/07/2018** à **12:25**

Bonjour
Il peut néanmoins lui laisser par testament, l'usage du bien, d'ailleurs vous seriez nu-propriétaire de la totalité.

Par **BEATRICE BRUET**, le **01/08/2018** à **09:13**

Bonjour,
Suite au décès de mon ex mari mes filles ont hérité de sa maison, on aimerait faire un échange de maison en sachant que ma deuxième fille habite dans la maison de son père et

que l'ainée voudrait récupérer ma maison a mon décès. Comment doit on faire ?
Merci

Par **youris**, le **01/08/2018** à **13:11**

bonjour,

le recours a un notaire étant nécessaire pour toutes mutations immobilières, je vous conseille de consulter un notaire qui saura vous conseiller en fonction de la situation de toutes les parties.

la maison de votre ex-mari est en indivision entre vos filles, je suppose que celle qui l'occupe paie une indemnité d'occupation à sa soeur.

vous pouvez faire un testament léguant votre maison à une de vos filles mais la valeur de ce legs ne doit pas entamer la réserve héréditaire de l'autre fille.

salutations

Par **BEATRICE BRUET**, le **02/08/2018** à **07:54**

Merci pour votre réponse je vais prendre rdv avec un notaire