



## Frais associés à une donation

Par **Papin974**, le **28/04/2021** à **13:49**

Bonjour,

J'ai 71 ans révolus. J'envisage l'acquisition d'un appartement d'une valeur de 250.000€. Cet appartement serait mon unique bien immobilier et deviendrait ma résidence principale.

Je suis divorcé et ai 2 enfants. Je souhaiterais associer à l'acquisition du bien une donation à mes enfants (50/50) de la nue-propiété de l'appartement (réserve d'usufruit = 30 % de la valeur si j'ai bien compris).

Quels seraient les frais pour cette opération (émoluments notaire et droits) ?  
Est-ce une bonne idée ? Merci pour vos informations et conseils éventuels.

Cordialement

Par **youris**, le **28/04/2021** à **14:27**

bonjour,

personnellement, je déconseille de partager sa résidence principale avec ses enfants en leur donnant la nue-propiété et en conservant uniquement l'usufruit car vous ne serez plus libre de disposer de ce bien comme vous l'entendez.

en cas de vente (avec l'accord de vos enfants), n'étant pas la résidence principale de vos enfants, ils pourront être assujettis à la taxe sur la plus-value.

dernier point, la valeur de ce bien vous sera peut-être utile pour financer votre éventuelle maison de retraite ou lieu de faire appel à l'obligation alimentaire de vos enfants.

salutations

Par **Papin974**, le **28/04/2021** à **17:21**

Bonsoir,

Merci pour ces informations qui répondent partiellement à ma seconde interrogation (est-ce une bonne idée ?)

Ayant été soumis à l'obligation alimentaire envers ascendant (parent en EPAHD) je connais assez bien le coût de ces établissements et peux donc affirmer que j'ai les revenus plus que suffisants pour que les enfants ne soient pas sollicités.

J'aimerais toujours avoir une information sur le coût d'une donation en nue propriété d'un bien immobilier (250.000€)

Merci d'avance