



Succession avec les enfants

Par **Patrice Pigne**, le **12/06/2017** à **20:41**

Bonjour,

J'aimerais savoir si un parent peut mettre son bien immobilier où il loge au nom d'un de ses deux enfant (au moment de l'achat) de sorte que lorsque le parent meurt, le bien immobilier revienne uniquement à cet enfant et pas l'autre. Et dans ce cas, devra-t-il quand même payer des frais de succession ?

Merci.

Par **Visiteur**, le **12/06/2017** à **22:20**

Bonjour,

Si vous le faites, au moment de l'achat, ceci revient à dire que vous lui faites une donation . Pas de la maison mais de l'argent pour l'acquérir, donc des droits à payer après abattement de 100.000 euros.

Personnellement, sachant que vous serez l'occupant de cette maison, je pense que vous devez conserver l'usage et lui en donner la nue-propiété. A votre décès il deviendra pleinement propriétaire. QUEL EST VOTRE ÂGE ?

Sachez quand même que votre autre enfant a sur votre patrimoine, une réserve héréditaire de 1/3 de vo patrimoine (global) et qu'il pourra tenter éventuellement une action.

Qjel est votre âge.

Par **Patrice Pigne**, le **12/06/2017** à **23:07**

Bonjour,

Vous dites qu'il y a des droits à payer pour l'enfant qui voudra acquérir la nue-propiété et en plus de ça, il n'aura que les 2/3 du patrimoine. Mon âge : 67.

Par **Visiteur**, le **13/06/2017** à **00:14**

Non, si c'est lui qui achète, avec SON argent, il n'y aurait pas de droits de donation.

Oui, il peut avoir au maximum 2/3, soit son tiers de réserve légale + vo quotité disponibld, soit

Par **Patrice Pigne**, le **13/06/2017** à **12:30**

Ah, donc en fait, il faut que le parent achète le bien immobilier et ensuite, l'enfant rachète la nue-propiété pour un euro symbolique par exemple. Et à la mort du parent, l'enfant acquiert automatiquement le bien immobilier, sans droit à payer. Mais il doit donner 1/3 de ce que vaut le bien à son frère. C'est bien ça ?

Je me dis que le mieux serait peut-être que le parent donne l'argent à l'enfant pour qu'il achète lui-même le bien. Il revient alors à l'enfant. Et le parent est hébergé à titre gratuit chez l'enfant. Et concrètement, l'enfant ne sera jamais dans le bien immobilier. Il n'y aura que le parent qui y vit jusqu'à sa mort. Et l'enfant devra alors payer une taxe supplémentaire (mis en place sous le gouvernement Sarkozy) s'il a un autre bien immobilier.

Qu'en pensez-vous ?