



vendre une maison avec une partie donation a son enfant

Par **chris8330**, le **18/06/2021** à **15:20**

Bonjour,

Ma fille souhaite acheter une maison que je possède estimé à 220.000 €. Je souhaite lui donner une partie de la maison 100.000 € et du coup, ma fille et son conjoint payeraient 120.000 € + 40.000 € de travaux qu'ils souhaitent réaliser (crédit 160.000 € en tout]. Ce type de montage est t'il réalisable ? Qu'en est-t'il en cas de séparation ?

Question subsidiaire : j'ai aussi 2 autres filles que je compte aider le jour venu, doivent elle donner leur accord pour cette opération ?

Merci.

Par **youris**, le **18/06/2021** à **17:34**

bonjour,

si vous êtes seule propriétaire de ce bien, vous pouvez en disposer comme vous l'entendez.

vous pouvez en vendre une partie et faire donation de l'autre.

mais comme vous avez d'autres enfants, il faut savoir que les donations (en avancement de part) sont rapportables à la succession et éventuellement réductibles.

mais votre notaire obligatoire pour la vente et la donation devrait vous explique tout cela

salutations

Par **Chrysoprase**, le **18/06/2021** à **21:51**

[quote]

question subsidiaire : j'ai aussi 2 autres filles que je compte aider le jour venu, doivent elle

donner leur accord pour cette opération?

[/quote]

Si vos deux filles sont majeures, vous n'avez pas besoin de leur accord. Si elles sont mineures, il faut l'accord du juge des contentieux de la protection (ex juge des tutelles)

Pour cette donation-vente, la plus grande prudence s'impose, je parle d'expérience. J'en ai bénéficié en 1981 et mes parents ont donné, à mes frères et sœur par souci d'équité du numéraire d'un montant équivalent à la partie donation (100 000 francs)

Mon père est décédé il y a quelques mois et un de mes frères a demandé ce qu'on appelle un rapport de donation. L'immobilier ayant pris, naturellement de la valeur, je dois de l'argent à ceux qui ont dépensé autrement que pour acheter de l'immobilier. Je simplifie à l'extrême ma situation, mais je vous expose un risque possible.