

Image not found or type unknown



## Acheter une maison au nom de son petit fils

Par **Lu7595**, le **26/03/2023** à **14:05**

Bonjour, je voudrais acheter une maison pour y vivre avec mon petit fils et la mettre au nom de mon petit fils chez le notaire au moment de l'achat pour qu'il puisse en être le propriétaire, sachant que j'ai un fils et 3 autres petits fils et que mon petit fils a qui je donnerai la maison est celui qui a le plus de difficulté financière, est il possible de faire cela, je vous remercie d'avance.

Par **Pierrepauljean**, le **26/03/2023** à **15:13**

bonjour

avez vous pensé au démembrement?

nu propriété pour votre petit fils, et usufruit pour vous

il faudrait consulter vore notaire qui aura une information plus complète de votre patrimoine

Par **Marck.ESP**, le **26/03/2023** à **16:04**

Bonjour et bienvenue

Pour une approche logique, pourriez vous préciser combien vous avez d' enfants (si vous en avez plusieurs), s'ils sont tous en vie et quel est votre âge aujourd'hui ?

Par **youris**, le **26/03/2023** à **16:34**

bonjour,

financer l'achat d'un bien immobilier au nom de votre petit fils revient à lui faire une donation avec ses frais, donation qui sera rapportable à votre succession;  
La consultation d'un notaire est nécessaire;

Salutations

Par **Lu7595**, le **26/03/2023** à **17:14**

Bonjour, merci pour vos réponse, j'ai 89 ans , je suis veuve,un seul enfant en vie et 4 petit fils en vie, je compte consulter un notaire ,donc si j'achète une maison au non de mon petit fils se sera considéré comme une donation a déclaré avec un impôt a payer

Par **Marck.ESP**, le **26/03/2023** à **18:50**

Merci Lu,

Un enfant en vie .. cela veut dire que vous en avez eu plusieurs ?

[quote]

donc si j'achète une maison au non de mon petit fils se sera considéré comme une donation a déclaré avec un impôt a payer

[/quote]

Vous avez compris.

Par **janus2fr**, le **26/03/2023** à **19:15**

[quote]

je voudrais acheter une maison pour y vivre avec mon petit fils et la mettre au nom de mon petit fils

[/quote]

Bonjour,

Cela n'est pas possible. Si vous achetez la maison vous en serez propriétaire, pour que ce soit votre petit fils qui soit propriétaire il faudrait qu'il l'achète lui.

Donc soit vous lui faite donation de l'argent pour qu'il achète la maison, soit vous achetez la maison et lui en faite donation ensuite.

Par **Lu7595**, le **27/03/2023** à **08:32**

un seul enfant et 4 petit enfant, si j'achète la maison et je lui en fait donation par la suite il aura un impôt a payé selon la valeur de la maison, merci

Par **Marck.ESP**, le **27/03/2023** à **08:43**

Merci beaucoup pour la précision...

Un seul enfant, vous devez donc lui réserver légalement 50% de votre patrimoine.

Il suffit donc que la valeur de la donation au petit fils ne dépasse pas ce niveau.

Que vous lui donniez l'argent ou la maison plus tard (pourquoi pas par testament) il aura effectivement des droits à payer... après un abattement de 31865 € en donation et 1 594 € en succession, mais en ligne directe, c'est le barème en ligne directe, le moins élevé..

Par **janus2fr**, le **27/03/2023 à 18:27**

[quote]

si j'achète la maison et je lui en fait donation par la suite il aura un impôt a payé selon la valeur de la maison

[/quote]

Et si vous lui donnez l'argent pour acheter la maison, aussi...