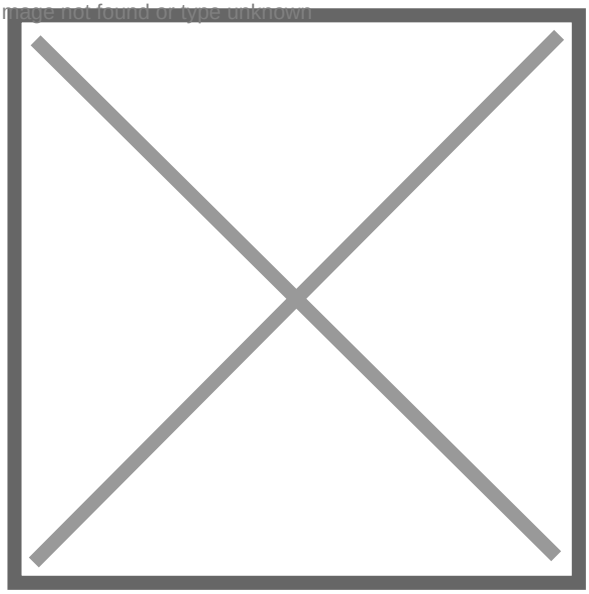
Image not found or type unknown



Donation à un enfant d'une somme d'argent

Par **beredig**, le **23/07/2010** à **10:22**

Bonjour,

Afin d'aider financièrement mon fils unique pour l'acquisition d'un bien immobilier, je souhaite faire une donation (un tiers du montant total)
je souhaiterais que la somme donnée soit stipulée sur l'acte notarié (en bien propre) vu qu'il est marié sans contrat de mariage.
et souhaiterais également qu'en cas de divorce, la somme donnée soit également réévaluée au prorata de la vente du bien.
Merci de me donner la marche à suivre
cordialement

Par **fif64**, le **23/07/2010** à **14:43**

La démarche est (relativement) simple.

Tout d'abord, il faut faire la donation au profit de votre fils.
Deux solutions :
Soit un don manuel avec une déclaration auprès des impôts (simple, gratuit, mais dans 30 ou 40 ans, si vous avez d'autres enfants, ça peut poser un problème pour vérifier l'exactitude des éléments donnés).

Soit un don par acte authentique. Votre notaire établira un acte dans lequel il constatera que vous avez donné à votre fils telle somme d'argent, laquelle somme pourra transiter par sa comptabilité.

Toujours simple, coûte un peu d'argent, mais par contre, vous assurez une sécurité parfaite à la donation. Dans 50 ans ou plus, on aura toujours une trace de ce que vous avez donné, aucun problème de preuve.

2°) La vente
Dans l'acte d'acquisition de votre fils, il faudra simplement que le notaire n'oublie pas de rajouter un paragraphe "EMPLOI DE FONDS PROPRES" dans lequel il stipulera que pour cette acquisition, telle partie du prix a été payé à l'aide de fonds propres à Monsieur qui lui sont propres en vertu de l'article 1405 du code civil, pour avoir été reçu par donation de (vous), ainsi que l'atteste la déclaration aux impôts OU BIEN l'acte notarié reçu par Maître X notaire à Y le (tel jour).

Le jour où votre fils et sa femme revendront ou bien que la communauté sera liquidée (changement de régime, divorce, décès), et en application de l'article 1469 du code civil, cette somme sera réévaluée en fonction de la plus-value sur le bien.
Ex : Achat d'un bien de 100.000 euros, avec 33.000 euros provenant de votre donation.
Si 10 ans plus tard, revente et que le bien vaut 200.000 euros, la communauté sera redevable d'une récompense à votre fils de 66.000 euros.

En espérant avoir répondu à vos questions. Mon conseil final sera de prendre un rendez-vous de consultation chez votre notaire, c'est gratuit, et il vous expliquera tout ça en détail.

Par **beredig**, le **27/07/2010** à **17:06**

Bonjour

merci pour la réponse rapide

Je vais donc prendre un rendez vous chez le notaire, quoiqu'un imprimé type aux impôts fera aussi bien l'affaire... vu que je n'ai qu'un seul enfant, cela ne posera aucun problème, même dans 20 ou 40 ans,
en revanche je vais écrire au notaire pour indiquer les précisions que vous m'avez données (notamment l'article 1405 du code civil).
Je vous remercie vivement pour ces informations précieuses

cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés