



## FRAIS DONATION D UN APPARTEMENT AUX ENFANTS

Par **BERNARD13**, le **18/01/2013** à **21:28**

bonjour

nous achetons avec mon épouse (54 et 55 ans) un deuxième logement (89000 euros) que nous voudrions donner à nos deux enfants ( 30 et 27 ans) avec conservation de l'usufruit

Quel est le prix de cette donation ?

On nous parle de 10 000 euros

Est ce possible ?

Merci

NOELLE ET BERNARD

Par **trichat**, le **21/01/2013** à **18:06**

Bonsoir,

Je ne suis pas sûr que votre démarche soit la meilleure; en effet, en achetant ce deuxième appartement, vous allez devoir payer les frais de notaire, les droits d'enregistrement. Lorsque vous le donnerez à vos deux enfants, vous allez devoir payer à nouveau les frais d'acte

(donation) et les droits fiscaux de donation.

Ne vaudrait-il pas mieux faire directement une donation des fonds à vos enfants pour qu'ils achètent en indivision (dans la première solution, ils seront également en indivision), tout en prévoyant votre droit à usufruit. Cela me semble possible.

La question mérite d'être posée à un notaire (celui avec qui vous traiterez pour cette opération immobilière).

Cordialement.