



## Achat d'un appartement ou maison

Par **marojo**, le 16/11/2011 à 09:01

Bonjour,

Je voudrais acheter un appartement avec ma fille.

J'ai trois enfants, ma fille est seule avec un bébé et je voudrais acheter un appartement avec elle car, seule, elle ne le peut pas. Quelle sont les précautions à prendre par rapport aux autres enfants ?

On m'a dit que je peux faire une avance sur héritage. Je voudrais faire par exemple 80 % sur sa tête et moi 20 %.

Merci pour vos réponses.

Par **amajuris**, le 16/11/2011 à 13:30

bjr,

vous pouvez faire une donation soit en avancement de part (sur la réserve héréditaire) soit hors part (sur la quotité disponible) si vous voulez avantager votre fille.

à votre décès, cette donation sera rapportée à votre succession et éventuellement réductible.

cette donation se fera devant un notaire qui vous conseillera sur la meilleure solution.

vous pouvez acheter l'usufruit et votre fille la nue-propriété.

il existe aussi la solution de la donation partage.

cdt

Par **mimi493**, le **16/11/2011** à **15:23**

[citation]vous pouvez acheter l'usufruit et votre fille la nue-propriété. [/citation] mais si la fille y habite gratuitement sans la mère, alors les loyers non payés seront une donation à réintégrer à la succession, la fille risque de devoir vendre le logement pour donner leur part aux autres enfants, au décès de la mère (genre 30 ans de loyers, ça fait une somme énorme)