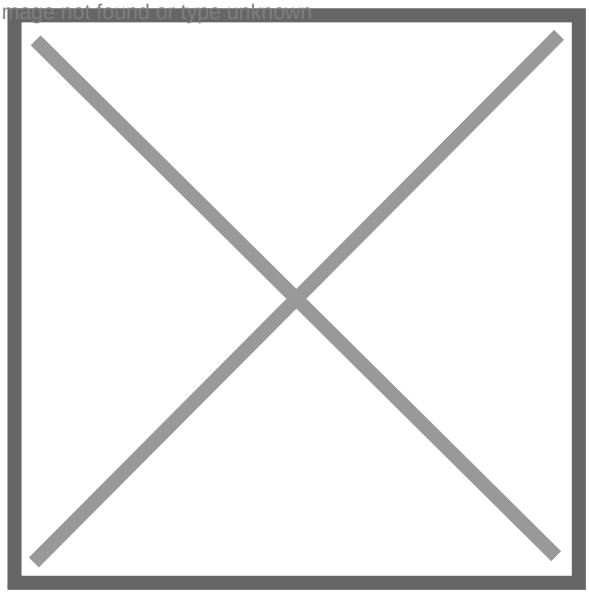
Image not found or type unknown



Construction sur terrain de mon fils

Par **lily**, le **22/05/2015** à **16:56**

Bonjour,

Mon fils, majeur, a hérité d'un bien de sa grand-mère dont elle a gardé l'usufruit, il s'agit d'un terrain à bâtir. Mon mari et moi voulons sortir un prêt, déposer un permis et lui construire une maison dessus, cela est-il possible ? La construction serait donc à notre nom pour les impôts-fonciers, etc.

Merci.

Par **moisse**, le **22/05/2015** à **17:18**

Bonsoir,
[citation] cela est il possible [/citation]
C'est possible
[citation] La construction serait donc à notre nom pour les impôts fonciers etc, merci [/citation]
Cela n'est pas possible, le propriétaire du sol est aussi propriétaire du bâti.
Toutefois vous pourriez explorer la situation avec un notaire, relativement à la conclusion d'un bail emphytéotique ou à construction (durée minimum 18 ans) qui permettrait à votre fils de récupérer la pleine propriété sans autre formalité à l'échéance du bail.

Par **talcoat**, le **22/05/2015** à **18:54**

Bonjour,
Non, il semble qu'il ne s'agisse pas d'un héritage, mais d'une donation de la nue-propriété du terrain, la grand-mère ayant gardé l'usufruit vous ne pouvez pas entreprendre de construction.
Voyez un notaire pour un meilleur aménagement de la succession.
Cordialement

Par **moisse**, le **22/05/2015** à **19:09**

Ha j'ai loupé l'usufruit effectivement.
Ne reste qu'à attendre le trépas de la dame ou construire au nom de la dame.
Cela n'évitera pas les frais de mutation au décès, mais pas de taxation de la plus-value.
Suivre le conseil de @Talcoat et consulter un notaire.

Par **lily**, le **22/05/2015** à **22:41**

Le trépas, heu, on parle de ma mère là, donc le plus tard possible ! Elle peut renoncer à son usufruit de son vivant par ailleurs et là mon fils serait en pleine propriété. Ou alors on fait une sci ma mère mon fils et moi. Je peux alors peut etre financer la maison ? La banque aurait plus de garanties. Merci

Par **lily**, le **22/05/2015** à **22:54**

Et si nous passons en copro, ou restons en indivision , peut on construire ? L indivision ferait que ma mère serait tjrs usufruitière, la copro pas forcement si elle renonce à l usufruit, la copro serait sur mon fils et moi, non ? Merci

Par **moisse**, le **23/05/2015** à **08:32**

Bis repetita, voyez un notaire, toutes les solutions sont envisageables, mais toutes ont des effets immédiats ou différées sur les droits de mutation, la plus-value, la masse successorale...

Par **talcoat**, le **25/05/2015** à **18:19**

Bonjour,
La solution la plus simple est que la grand-mère abandonne son usufruit, mais il faudra payer les frais supplémentaire car le fisc considère l'opération comme une donation.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés