



Acte notarial provisoire d'achat de maison pour transmettre aux enfants

Par **tanos**, le **03/03/2022** à **11:57**

Bonjour,

Nous sommes un couple marié et avons l'intention d'acheter une maison qui sera à nos noms, moyenant un prêt que la banque nous accorde à nous deux.

Existe-t-il un moyen, ou une forme d'acte notarial pour ne pas payer à deux reprises les frais de notaire, étant donné que nous voulons transmettre la maison à nos deux enfants dès le début ? car, approximativement, le coût est 50.000 € de frais pour une maison de 500.000 €.

En vous remerciant.

Par **nihilscio**, le **03/03/2022** à **12:23**

Bonjour,

Si vous pouvez faire une donation à vos enfants sans payer de droits, une solution pourrait être de faire donation de la nue-propriété.

Par **tanos**, le **03/03/2022** à **15:58**

bonjour,

Bonjour, Svp, combien coûte la donation de notre maison de 'couple marié', qui vaut entre 400,000e et 500.000e à nos deux enfants, avec ou sans notaire?. merci.

Par **nihilscio**, le **03/03/2022 à 16:14**

Ce sera obligatoirement avec notaire. Autant lui demander. Il est le mieux placé pour vous renseigner.

Par **Tisuisse**, le **04/03/2022 à 08:31**

Bonjour,

Quand on est capable d'acheter une maison à ce prix, on n'est plus à quelques milliers d'euros près de frais de notaire, non ?

Par **amajuris**, le **04/03/2022 à 10:09**

bonjour,

si cette maison est destinée à devenir votre résidence principale, si vous partagez la propriété de ce bien avec vos enfants, que ce soit en indivision ou par un démembrement de propriété, vous ne pourrez pas en disposer comme vous l'entendez.

si vous conservez l'usufruit de cette maison résidence principale, si vous voulez vendre, il faudra l'accord de vos enfants et ils devront payer une éventuelle plus-value.

personnellement, je conseille de garder la pleine propriété de sa résidence principale, il ne faut pas penser qu'à la fiscalité qui varie avec le temps.

salutations