

# donation d une maison à un de mes 2 fils

## Par mamie pierre, le 22/10/2019 à 17:51

Bonjour, je suis veuve depuis 2000 , j ai 2 garçons ages de 34 ans et 30ans je possede une maison ou j habite. Etant à la retraite dans un an je souhaiterai me rapprocher de mes parents , et mon 2eme fils aimerait garder la maison , le second faisant construire, il serait d accord pour que son frere la garde. Quelles sont les demarches à suivre ? Je suis un peu perdue. Merci pour votre rèponse.

Par **goofyto8**, le **22/10/2019** à **17:58** 

bonjour,

[quote]

Quelles sont les demarches à suivre

### [/quote]

Il vous faut prendre rendez-vous chez un notaire pour officialiser ce don par un acte.

Cependant, le fils qui recevra la maison et en deviendra l'unique propriétaire en pleine propriété (suite à l'accord de son frère et de vous même) devra s'acquitter, auprès du fisc, des droits de donation calculés sur la valeur estimative de la maison..

Par mamie pierre, le 22/10/2019 à 18:03

Merci Monsieur pour votre réponse. Je me pose la question s il devra donner financierement une somme à son frere?

## Par goofyto8, le 22/10/2019 à 18:19

## [quote]

s il devra donner financierement une somme à son frere?

## [/quote]

Tout dépend du statut actuel de la maison depuis votre veuvage.

Si la maison est uniquement à votre nom, vous avez le droit de la lui donner et il n'aura rien à payer à son frère pour l'instant. Mais à votre décès, son frère recevant moins en héritage pourra demander à faire entrer ce don dans votre succession et son frère pourra (s'il le souhaite) lui demander une compensation financière.

Si la maison depuis votre veuvage appartient à la fois à vous et à vos deux enfants, c'est plus compliqué et il faut voir le notair, car il existe diverses possibilités (rachat de la part du frère etc...).

### Par mamie pierre, le 22/10/2019 à 18:29

Merci beaucoup votre reponse est tres claire. Sinceres salutations