



## 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 âgés de 34 ans et 30 ans. Je possède une maison où j'habite. Étant à la retraite dans un an, je souhaiterais me rapprocher de mes parents, et mon 2ème fils aimerait garder la maison, le second faisant construire, il serait d'accord pour que son frère la garde. Quelles sont les démarches à suivre ? Je suis un peu perdue. Merci pour votre réponse.

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

bonjour,

[quote]

Quelles sont les démarches 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 financièrement une somme à son frere?

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

[quote]

s il devra donner financièrement 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