Achat maison entre enfants et parents

Par Mig974

Bonjour, mes parents me propose de acheter une maison qui ils ont construit a 150000 euros. Est il possible dans ce cas là de donner un bouquet et ensuite payer le reste comme un loyer pour que je ne suis pas obligée de passer par un crédit bancaire, un peu du genre de la location vente ?

Par kang74

Bonjour

Vous aimeriez donc en passer par un viager ou une vente à terme ?
Avez vous des frères et soeurs ?
Avez vous fait évaluer le bien par un professionnel ?
Vos parents beneficient ou devront beneficier d'aide sociales dan les 10 ans (ASH, ASPA) ?

En théorie on peut tout faire si les deux parties sont d'accord MAIS cela peut avoir des conséquences aux décès , selon les réponses aux questions .

Par AGeorges

Bonjour Mig,

La réponse est OUI, c'est possible.

Vous pouvez facilement vous renseigner.
Ce type d'opération s'appelle :

La vente à terme libre.

La règle est donc de payer une première somme et le reste en mensualités directement au vendeur. Attention, dans le cas d'une vente familiale, il est important d'appliquer un peu d'intérêts aux mensualités sinon le fisc pourrait requalifier la vente en DON et faire payer des droits.

C'est de l'immobilier; un notaire sera donc nécessaire. Il vous fournira tous les détails utiles.

Par Mig974

Bonjour une vente a terme

Par Mig974

Pour 150000 le bouquet sera à peu près à combien ?

Par AGeorges

Mig,

La répartition entre la somme initiale et les mensualités se décide entre les vendeurs (vos parents) et vous. Un bouquet de zéro est possible. C'est à vous de voir selon vos économies. Moins vous payez au départ plus vos mensualités

seront élevées ou longues. Comme son nom l'indique, une telle vente perme de fixer la fin des mensualités via une date. C'est la différence majeure avec le viager dont la date de fin est inconnue et liée à un, voire deux événements.

Je répète que si l'opération se fait comme si ce n'était pas vos parents les vendeurs, avec un prêt incluant des intérêts raisonnables, aucune considération sur succession, don ou autres joyeusetés familiales n'a à être prise en compte. De leur vivant, vos parents ont le droit de disposer de leurs biens, et en vente à terme libre bien "montée", c'est comme si vous étiez un étranger.
Et dans tous les cas, ce que vous aurez payé aura remplacé la maison dans la valeur de la succession, d'une façon ou d'une autre.