



Prêt a un de mes enfants

Par linky

Bonjour,

Pour faire court :

Voilà, un de mes enfants (30 ans) veut acheter un bien immobilier pour en faire sa résidence principale, Malheureusement il ne peut obtenir de prêt car en cdd depuis peu malgré une promesse de cdi. Mon mari et moi souhaitons lui octroyer un prêt pour cela mais nous avons 2 autres enfants propriétaire tous deux. que faut il faire pour ne léser personne, faut il passer devant notaire pour notifier cela ?

Merci par avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez sans problème lui prêter la somme que vous voulez, mais il est exact qu'un acte notarié pour bien fixer les détails évitera toute contestation ultérieure.

Surtout que personne n'y voie une "donation déguisée" ou autre avantage indu.

Même si votre succession est dans (très) longtemps, il est préférable d'anticiper les litiges.

Le remboursement sera d'ailleurs peut être terminé, et il n'en sera donc plus questions.

Par kang74

Bonjour

Effectivement , il faut le faire cadrer par notaire ET le déclarer comme tel aux impôts .

Votre fils a intérêt à garder les justificatifs des échéances de ce prêt, tant pour les autres enfants que pour le fisc .

Si tout celà est bancal, cela peut être vu comme une donation directe ou indirecte, donation qui sera rapportée au profit subsistant, c'est à dire prenant le même % d'évolution de valeur du bien, valeur qui peut généralement évoluer à la hausse au mômement de votre décès .

Par linky

Merci pour vos réponses.

Oui, c'est bien un prêt avec intérêt, les deux autres enfants sont au courant et sont d'accord sur le principe. Après si on peut éviter des frais notarial, on est preneur.

Par yapasdequoi

Les frais d'acte c'est le coût de la sécurité.

Vous pouvez aussi établir le prêt sous seing privé et le déclarer au fisc.

Mais personne ne garantira l'absence de contestation ultérieure.

Par kang74

La copie de la déclaration fiscale peut suffire .

Mais le conseil de garder les justificatifs de paiement du prêt par votre fils est essentiel.

Non la banque n a pas l obligation de garder en copie vos relevés ad eternam

Pensez que vous ne serez plus là pour assumer les difficultés qui naîtront après vos décès.

Votre fils oui, et les relations évoluent au fil des années.