



## Donation et achat immobilier

-----  
Par Dan

Bonjour

Merci bien de m'éclairer sur mon cas si cela est possible

Mes parents ont fait une donation de 50 000 à mes 2 frères il ya 3 ans, (simplement déclaré aux impôts) en ce qui me concerne,

Je suis sur le point de signer un compromis pour acheter une maison à rénover et mes parents veulent me verser les 50 000 que je n'ai pas eu au moment où mes frères ont perçut cette somme

Si j'achète la maison avec cette somme et que celle ci prend de la valeur, si j'ai bien compris la valeur de la maison sera a partagé avec mes frères

Et on devrait donc faire une réintégration de donation auprès d'un notaire

Cela doit il être fait avant l'achat de la maison et quels sont les frais?

Merci beaucoup

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Dan,

Pas d'inquiétude.

1. Le don par parent et par enfant est exonéré de droits jusqu'à 100.000?.

2. Les 50.000? donnés à vos frères il y a quelques années, valaient, du fait de l'inflation, un peu plus que vos 50.000 à vous. Pour être justes, vos parents devraient vous donner un peu plus. Vous aurez à nouveau à déclarer le don aux impôts, ce qui est sans conséquence du fait de l'exonération.

3. Il n'y a aucun acte à faire chez le notaire maintenant.

4. Plus tard, quand se poseront les aspects succession, les donations seront réintégrées 'virtuellement' dans la succession, par exemple 50.000? par enfant, revalorisés, pour simplifier.

Ceci sera réalisé via un notaire.

5. Si les donations ont été appliquées sur des bien de nature diverses, au moment de la succession, ces biens seront évalués à leur valeur financière 'actuelle', et par exemple, votre maison étant à rénover, vos investissements de remise en état seront enlevés de sa valeur. Tous les chiffres des trois frères et de l'héritage seront additionnés pour calculer la valeur de la succession et les parts seront appliquées sur le résultat.

-----  
Par Dan

Bonsoir Georges

Merci beaucoup pour votre

Réponse

Bonne soirée à vous