



## Bien immobilier de frere à soeur

-----  
Par Nicocend

Bonjour

Mon frere qui est handicapé physique et qui ne peut plus vivre dans son appartement, va rentrer en foyer et il voudrait me faire don de son appartement ainsi qu'à mes 2 enfants de 15 et 17 ans. On aimerait savoir comment faire et que cela nous coûte le moins cher possible.

Que faut il faire et qu'elle est la meilleure solution?

Merci

-----  
Par kang74

Bonjour

Votre frère a suffisamment de biens personnels pour s'assumer financièrement en foyer sans aides (comme l'ASH, l'ASPA) ?

Votre frère est-il en capacité de consentir et contracter ?

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Il y aura de toute façon des frais d'acte notarié de donation, et des droits de donation.

Le barème étant plus avantageux entre frères qu'entre oncle/neveux, il faudrait privilégier une donation à vous seul. Et ne pas immédiatement faire donation à vos enfants, car les donations en cascade peuvent être requalifiées en donation directe à vos enfants (abus de droit fiscal).

Il pourrait vous faire aussi donation de la seule nue-propriété en conservant l'usufruit, ce qui fait que la valeur donnée est plus faible, donc les frais et droits plus faibles. Mais il vaudrait mieux lui verser un loyer pour éviter la donation en pleine propriété déguisée en donation avec réserve d'usufruit.

-----  
Par Nicocend

Merci pour votre réponse

Il voudrait que ça me revienne sans que l'on perde le moins possible d'argent car il a travaillé dur pour pouvoir se payer son appartement.

Je précise il est handicapé physique (et non pas mental) donc très lucide de ce qu'il fait.