



## Achat résidence Principale + succession

-----  
Par Tchaoling

Bonjour,

Ma mère de 60 ans va faire l'acquisition de sa résidence principale pour une valeur de 170000? + frais de notaire environ 13000?, le vendeur a pour l'instant juste signé la proposition d'achat ce jeudi 5 septembre 2024.

Elle va payer les 170000? (apport de 60k? + emprunt 110k?)  
Je lui ai promis de prendre à ma charge les frais de notaire.

Dans ce scénario ci, l'agent immobilier a dit à ma mère que je devais lui faire une donation de la valeur des frais de notaire.

Mais au final l'objectif final de ma mère est de me faire une donation de 100k? de la valeur de l'appartement, et donc posséder 100k? des 170k? de l'appartement. pour dans le futur faciliter la succession.

Ma question est la suivante quelle est la meilleure marche à suivre pour optimiser cet achat/donation succession ? et quelles sont les démarches notariales à entreprendre ?

Merci pour votre aide,  
Cordialement,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre mère achète un bien dont elle souhaite vous donner une part.

Le notaire peut donc faire 2 actes, l'acquisition d'une part et la donation d'autre part.

Il est également possible de présenter au notaire votre projet de financement, donation et d'acquisition afin que vous soyez tous deux acquéreurs en indivision, selon vos souhaits en incluant la donation.

LE notaire peut vous faire une simulation des frais à prévoir.

-----  
Par kang74

Bonjour

Un agent immobilier n'a pas compétence à vous conseiller à ce sujet .

Le notaire le peut.

Donc voyez avec un notaire si le mieux ne serait pas d'avoir directement un % du bien de par l'investissement fait pour le bien de votre mère + une donation à coté .

Attention, on ne peut donner que ce que l'on possède : au vu du financement cette donation ne peut se faire sans l'accord de la banque vu que c'est la banque qui jusqu'au remboursement finance principalement le bien .

-----  
Par yapasdequoi

Il est même possible que vous soyez co-emprunteur auprès de la banque, ce qui rassurera la banque et permettra peut être un meilleur taux.

Votre mère a-t-elle déjà des simulations de prêts ?