



Donation d'un bien immobilier

Par **HERO FREDERIC**, le **09/03/2018** à **16:21**

J'ai 60 ans, je suis propriétaire d'un appartement que je n'habite pas. Pas tout à faire propriétaire puisque j'ai un crédit d'encore 15 ans, pour lequel j'ai une assurance décès. Ma question est de savoir s'il est plus intéressant pour mes enfants que je leur fasse une donation du bien (si c'est possible car il n'est pas encore fini de payer) ou si il est plus intéressant de le garder car à priori au cas où je décède, l'assurance prend en charge le paiement du crédit.

Merci de votre réponse

Par **Visiteur**, le **10/03/2018** à **12:40**

Bonjour,

Permettez moi de vous demander de quoi se compose votre patrimoine et combien avez vous d'enfants ?

Par **Visiteur**, le **11/03/2018** à **12:23**

C'est nécessaire pour vous donner une réponse éclairante .

Par **HERO FREDERIC**, le **12/03/2018** à **13:30**

Bonjour, J'ai deux enfants.

Je suis propriétaire d'un pavillon. Et j'ai l'année dernière acheté cet appartement à crédit. Pour l'instant un de mes enfant l'occupe.

Par **Visiteur**, le **12/03/2018** à **14:15**

Re...

Ce crédit est-il garanti par une hypothèque sur le bien ?

Si oui, pas de donation envisageable.

Avec 2 enfants et une maison + un appartement, l'idée d'anticiper la transmission est bonne

cependant, car si vous donner la nue-propriété, elle ne représente que 50% (jusqu'à vos 61 ans révolus), ensuite ce sera 60%.

Outre cet avantage, l'abattement est de 100.000€ vers chaque enfant.

A votre écoute

Par **Budka**, le **16/03/2018** à **16:23**

Je suis veuf j'ai deux maisons à ma mort mais enfants que vont il hérite l'état que va t il prendre sur la vente valeur des maisons 800000e merci

Par **Visiteur**, le **16/03/2018** à **23:34**

Bsr,

On peut évaluer que chacun aura environ 58000 € de charge successorale.

Par **Visiteur**, le **16/03/2018** à **23:35**

Vous pouvez peut-être anticiper, quel est votre âge ?