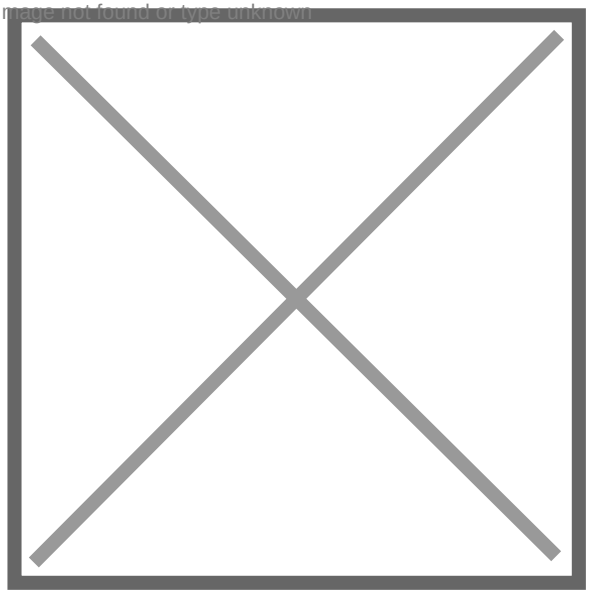
Image not found or type unknown



Prêt pour mon fils et sa compagne

Par **Axel19b**, le **07/02/2013** à **00:28**

Bonjour,
Je souhaite acheter une maison aux enchères pour mon fils et sa compagne.
Or, je ne vois pas trop comment déclarer cela auprès de la banque?
Quelle opération dois je faire pour cela?
De plus, puis je mettre le bien immobilier au nom des deux ?
Doivent ils créer une SCI ou autre?

Cordialement merci pour vos réponses

Par **trichat**, le **08/02/2013** à **18:31**

Bonsoir,

Si vous achetez une maison aux enchères publiques, la maison sera à votre nom. Et si vous la donnez ensuite à votre fils (accessoirement à sa compagne, mais danger), vous serez sans doute obligé de payer des droits de donation, après avoir payé des droits de mutation lors de l'achat aux enchères. Ce n'est pas vraiment la bonne solution.

Si vous disposez des fonds pour cette acquisition, il serait préférable de faire un don manuel, enregistré, et votre fils sera l'enchérisseur et le propriétaire s'il est le plus offrant.

La création d'une SCI n'est pas la panacée, car une fois créée il y a des obligations comptables, fiscales qui nécessitent de maîtriser ces contraintes.

Si votre fils souhaite que la maison soit également au nom de sa compagne (à quel niveau?), il est préférable de réaliser cet achat en indivision. Et là encore, lorsqu'apparaissent des conflits, c'est très souvent le tribunal qui devra ordonner le partage de l'indivision, après licitation (ventes aux enchères! la boucle est bouclée).

Cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés