



Étude de succession transmission familiale du patrimoine

Par **Christine**, le **27/11/2011** à **20:54**

Bonjour,
Mes parents, âgés de 85 et 86 ans ont un projet de construction d'une maison à louer. Ils étudient actuellement les possibilités et conditions financières pour assurer le coût de cette construction. Nous sommes 4 enfants. Nous avons besoin d'être guidés (et rassurés) afin d'accompagner nos parents dans la mise en place de ce projet, notamment en terme de transmission familiale : Quelles sont les meilleures solutions pour notre famille ? (avantages, inconvénients, coûts,...)
C'est sur proposition de la conseillère financière que je fais appel à un soutien car mes parents semblent ne pas mesurer l'enjeu, en terme de succession, de ce projet tardif.
Merci pour votre éclairage et vos conseils.

Par **corimaa**, le **27/11/2011** à **21:50**

Bonsoir, effectivement, vos parents sont bien optimistes :)
Ont-ils pleine possession de leur esprit, n'ont-ils pas besoin d'être placés sous tutelle car partir à cet âge sur l'idée de construire pour de la location...
Mais ils sont peut être en excellente santé et 15 ans encore devant eux !
En fait, de leur vivant, vos parents font ce qu'ils veulent de leur argent et vous ne pourrez pas les en empêcher s'ils sont en bonne santé mentale. Ils comptent financer cash la construction de cette maison j'imagine, m'étonnerait qu'une banque leur prête de l'argent sur 20 ans...
L'inconvénient si leur projet arrive à son terme, c'est qu'à leur décès, vous allez vous retrouver en indivision sur une maison qui sera louée. Il faudra attendre la fin du bail pour la mettre en vente, et pas forcément trouver acquereur, et payer chaque année la taxe foncière, vous battre peut être avec des locataires indelicats...