



Donation ou achat immobilier pour enfant

Par irene95, le 14/08/2012 à 11:48

Bonjour, 14/08/2012
Mariés depuis 45 ans, et retraité de la SNCF, nous avons 2 enfants, l'un de 42 ans l'autre de 38 ans.
En 2008, nous avons fait une donation à notre 1er fils de : 2 fois 31 000€ pour l'achat de son appartement.
Aujourd'hui, nous voudrions pour notre second fils, acheter une petite maison et sommes prêts à mettre jusqu'à 122 000 € tous frais compris.
Nota : Il n'a quasiment pas d'avoir, ni de ressources (RSA) et nous sommes souvent amenés à l'aider pour payer son loyer.
Plusieurs possibilités s'offrent à nous.
1) Deux donations a) + b)
a) une donation de 2 fois 31 000 € = 62 000 € (retour en succession 10 ans ?)
b) une donation complémentaire de 2 fois 30 000 € = 60 000 € (retour en succession 15 ans ? nouvelle loi 2012 ?)
2) Une seule donation 122 000 € (retour en succession 15 ans ? nouvelle loi 2012 ?)
3) Achat d'une maison à son nom ? (clauses, formalités, ...)
4) Lui faire un prêt qu'il ne peut pas rembourser pour l'instant ? (clauses, formalités, ...)
5) Autres possibilités ?
6) Pour information.
Pour notre 1er fils, serait-il possible de lui donner aujourd'hui un supplément de 30 000 € ?
Merci de bien vouloir me faire part de vos remarques et si possible de vos conseils.
Cordialement.