

## ET SI VOTRE PATRIMOINE POUVAIT AIDER UN PROCHE À DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

Aidez vos enfants, petits-enfants, arrières petits-enfants ou neveux et nièces à devenir propriétaires, sans impôt, grâce à une donation exonérée !



## UN DISPOSITIF TEMPORAIRE À NE PAS MANQUER

Cette exonération fiscale est une occasion unique d'aider votre famille tout en optimisant la transmission de votre patrimoine.

- Valable jusqu'au 31 décembre 2026
- **Jusqu'à 100 000 €** maximum par donateur exonérés de droits de mutation à titre gratuit et 300 000 € par donataire
- Un coup de pouce essentiel pour accéder à la propriété

Contactez votre notaire pour organiser votre donation et profitez dès maintenant de cette opportunité !



## ET SI VOTRE PATRIMOINE POUVAIT AIDER UN PROCHE À DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

Jusqu'à 300 000 € sans impôt



Valable jusqu'au  
31 décembre 2026

Un coup de pouce familial pour devenir propriétaire !

## Pourquoi donner maintenant ?

▶ Acheter un logement neuf est devenu plus difficile avec la hausse des taux et les exigences accrues imposées par les pouvoirs publics. **Un apport personnel plus important peut faire la différence dans l'obtention d'un prêt et de meilleures conditions de financement.**

▶ Grâce à cette exonération fiscale exceptionnelle, vous pouvez transmettre **jusqu'à 100 000 €** maximum par donateur à vos proches, **sans impôt**, pour financer l'achat d'un **appartement neuf ou en l'état futur d'achèvement**. Vous pouvez ainsi aider un membre de votre famille à concrétiser son projet immobilier sans subir de taxation et tout en optimisant **la transmission de votre patrimoine financier**.

Ce dispositif est temporaire et valable jusqu'au **31 décembre 2026**.

## Comment fonctionne cette exonération ?

### ▶ Qui peut donner ?

Les parents, grands-parents et arrière-grands-parents à leurs enfants et petits-enfants.

Les oncles et tantes sans descendance à leurs neveux et nièces.

### ▶ Quel montant peut être donné ?

Chaque donateur peut transmettre **jusqu'à 100 000 €** maximum, dans la limite de 300 000 € par bénéficiaire.

### ▶ À quoi peut servir cette somme ?

L'achat d'un appartement neuf ou en l'état futur d'achèvement.

### ▶ Quelles sont les conditions à respecter ?

Le logement doit être conservé pendant au moins cinq ans comme résidence principale de l'occupant.

S'il est mis en location, il doit être occupé en tant que résidence principale.

### ▶ Ce don est-il cumulable avec l'exonération de droit commun ?

Oui, ce dispositif exceptionnel et temporaire est cumulable avec l'exonération de droit commun possible tous les 15 ans.

## Comment cette exonération peut-elle faire la différence ?

### ▶ Aider ses enfants dans l'achat de leur premier logement

Jean et Marie, tous deux commerçants, souhaitent soutenir leurs deux enfants : Virgile et Elsa, qui veulent chacun acheter un appartement neuf. Ils leur font une donation de 100 000 €, ce qui leur permet d'augmenter leur apport et d'obtenir un meilleur taux de crédit.

### ▶ Faciliter l'achat d'un couple grâce à l'aide des parents

Sophie et Alexandre souhaitent acheter un logement neuf. Les parents de Sophie leur donnent 20 000 €, et ceux d'Alexandre 15 000 € également. Grâce à ces 35 000 € sans impôt, ils peuvent réduire leur emprunt et ▶ améliorer leur confort financier.

### ▶ Aider une nièce à devenir propriétaire

Benoît, célibataire et sans enfant, souhaite transmettre une partie de son patrimoine à sa nièce Pauline. Il lui fait une donation de 25 000 €, ce qui permet à Pauline d'acheter un appartement neuf et de sécuriser son investissement.