Donation immobilière et vente

Par Geo45

Je compte faire une donation immobilière de 100 000 euros à ma fille sur mon appartement qui en vaut 220 000.
Une fois la chose faite, pourrais-je le vendre (avec son accord, bien-sûr) ? Y a-t-il des formalités à respecter à ce moment ?
Si j'achète ensuite une autre appartement, qu'advient-il de la dotation ? Reste-elle effective ?
Je vous remercie par avance pour votre aide si appréciable.

Par Rambotte

Bonjour.

Si vous faites une donation d'une part indivise du bien, vous ne serez plus unique propriétaire du bien.
Pour que le bien soit vendu, il faudra que les deux indivisaires vendeurs soient d'accord sur les conditions de la vente.

Et vous ne serez donc pas le vendeur du bien avec son accord. Vous serez deux vendeurs du bien en accord sur les conditions de la vente.

Le prix de vente sera partagé au prorata des droits. Chacun fait ce qu'il veut de sa part du prix.
La donation continuera d'avoir existé s'il faut la prendre en compte fiscalement ou civilement lors de votre succession.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous voulez donner 45% à votre fille et juste après vendre votre part ?
Vous pensez trouver un acheteur pour vos 55% ? et qu'ensuite votre fille soit en indivision avec cette personne ?

Par Rambotte

Je ne pense pas qu'il s'agit de vendre sa part, mais de ve dre le bien "avec son accord bien sûr".

Par yapasdequoi

Donner 45% du bien puis vendre dans la foulée pour partager le prix ne semble pas très optimisé au niveau des frais ...
Mieux vaut vendre d'abord et faire une donation de liquidités ensuite.

Avez-vous plusieurs enfants ?

Par LaChaumerande

Bonjour
Si vous faites une donation d'immobilier, vous ou votre fille donataire devrez vous acquitter de taxes dites droits de mutation titre gratuit, pour les donations et successions.

Il est plus judicieux de vendre puis donner des liquidités

Voyez aussi si vous êtes éligible à ce nouveau dispositif pour les dons dits familiaux
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A18081]https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A18081[/url]

Et n'oubliez pas de consulter votre notaire.

Par Rambotte

Je ne crois pas qu'il s'agisse d'ores et déjà de vendre, mais d'une hypothèse future.

Et je pense qu'il imaginait que c'était lui qui vendait et qui récupérait le prix, d'où la question "que devient la donation".

Par yapasdequoi

"donner c'est donner" ...
et chacun ne peut vendre que ce dont il est propriétaire, mais pas ce qu'il a déjà donné.