



## Question pour notaire et juriste fiscaliste

-----  
Par cardone

Bonjour

J'ai 64 ans et suis divorcée . Mon ex mari connaissant des difficultés financières souhaite vendre la maison qui était la mienne aussi lorsque nous étions mariés. Pour éviter cette vente, je réfléchis à l'idée suivante, à savoir (r)acheter une partie de cette maison en donnant à mon mari 100 000? (ce qui correspondrait à environ 1/3 du prix de la maison) et au lieu d'être propriétaire d'une partie de la maison, faire en sorte que cela soit mes 3 enfants qui aient mes parts.

Est ce possible? Il y a peut etre des inconvénients que je ne vois pas...(!?).

Je précise que la maison est en mauvais état et nécessitera des travaux. Serait il avantageux de créer une SCI dans cette situation?

Je vous remercie vivement par avance pour votre éclairage

Bien cordialement

Gersende

-----  
Par Rambotte

Bonjour,

ici, nous ne sommes pour la plupart ni notaires, ni juristes fiscalistes, mais bénévoles.

Vos enfants peuvent acquérir une part du bien (donc environ 1/4 indivis), le prix étant payé à votre ex-mari par vous. Vous ne donnez rien à votre mari (il ne s'agit pas d'une donation, acte sans contrepartie).

Concernant ce paiement, ce sera vu a priori comme des donations indirectes d'une part du bien faites à vos 3 enfants.

Il est possible qu'il faille l'autorisation du juge des tutelles pour que vos enfants acquièrent cette part du bien.

Notez que la conséquence sera que le bien sera en indivision entre les 3 enfants et leur père. C'est quand même une solution à éviter, puisque tout indivisaire peut assigner les autres en partage judiciaire de l'indivision, qui se termine en général par la vente aux enchères publiques du bien.

Quitte à aider votre ex-mari, peut-être faire un vrai prêt, avec modalités de remboursement, est préférable.