



## Vente bien usufruit représentation des 2 parties

-----  
Par Justine123

Bonjour,  
Mon père et moi partageons un bien immobilier en usufruit.  
Je suis nu propriétaire et lui usufruitier il est âgé de 92 ans.  
Nous sômmes d'accord pour vendre le bien, il a émit une condition et une clause. Il a désigné le notaire familial comme représentant et mandataire de la vente. Puis je me faire représenter par le notaire de mon choix. Qui n'est pas le même que le sien.  
Je préférerais et pense que c'est plus simple et plus sain et m'assurerai la garantie que les intérêts de chacun soient correctement respectés.  
Est ce possible s'il vous plaît?

Merci de votre réponse, bien cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Chaque partie peut avoir son propre notaire. Vous êtes libre.  
Le notaire vous renseignera sur ses honoraires.  
L'acquéreur peut aussi avoir son propre notaire.  
Dans ce cas, ils s'organisent entre eux pour définir celui qui sera rédacteur des actes.

PS : Votre père est-il sous tutelle ? Le notaire pourrait s'interroger sur la validité de sa signature et demander un certificat médical de capacité ou bien une autorisation du juge des tutelles.

-----  
Par Justine123

Merci de votre réponse. Si j'ai bien compris mettre une clause d'acceptation de vente sous réserve que je choisisse le notaire que l'usufruitier a désigné est une clause abusive?  
Mon père n'a aucune tutelle ou curatelle.

-----  
Par yapasdequoi

Non c'est juste une clause qui ne vous gênera pas, vous pouvez très bien avoir plusieurs notaires impliqués dont celui choisi par votre père.  
Voyez avec ceux-ci comment ils se répartissent le travail.

-----  
Par Rambotte

Et qu'êtes-vous convenus sur le partage du prix de vente ?  
Qu'imaginez-vous quant au sort du prix ? Qu'imagine votre père ?  
Sachez que normalement, et donc sauf en cas d'accord pour faire autrement, le prix de vente est partagé au prorata de la valeur des droits dans le bien. Faire autrement, c'est par exemple reporter l'usufruit sur le prix, ce qui potentiellement peut vous faire tout perdre.

Votre père n'est-il que usufruitier, ou possède-t-il une part de propriété (bien du couple de vos parents) ? S'il n'est que usufruitier, il ne devrait recevoir que 10% du prix de vente, si le barème fiscal est utilisé par commodité (mais ce barème ne s'impose pas légalement en matière civile de partage).