



Vente en nu propriété

Par Evelyne95

Bonjour

Nous voudrions savoir si nous pouvons vendre la nue propriété de notre appartement à notre fils , sachant qu'il a une sœur et deux demi frères.

Mais en lui laissant tout de même la jouissance en tant que locataire comme aujourd'hui.

Merci par avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est possible, consultez votre notaire.

Vous garderez l'usufruit et donc continuerez à percevoir le loyer.

Attention à réaliser cette vente (= recevoir le paiement) sinon il peut y avoir requalification en donation et ceci coûterait cher à votre fils : lors de la succession il devra rembourser une soulte à ses frères et sœurs.

Par Evelyne95

Oui, il faut que ce soit une vraie vente officielle avec prêt bancaire etc. pour éviter les conflits avec les frères et sœurs et le fisc. Merci

Par isernon

bonjour,

il faut surtout que le prix de vente corresponde à la valeur vénale du bien et que le prix soit effectivement payé.

dans le cas d'une vente à un enfant, le trésorier public suspecte souvent une donation déguisée.

salutations

Par yapasdequoi

Surtout dans un cas où il n'achète que la nu-propriété tout en y habitant....

J'espère que vous avez les preuves des paiements des loyers et qu'ils sont au tarif du marché ...