



Vente immobilière

Par martine51

Bonjour

Suite au décès de mon mari, je suis usufruitière de ma maison et mes 2 enfants nu propriétaires.

Cependant, j'ai mis ma maison en vente avec l'accord de mes enfants.

Ces derniers me cèdent leur part sur la vente.

Pouvez vous m'adresser un modèle de courrier à adresser à mon notaire concernant cette cession

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce sont vos enfants qui doivent écrire au notaire qu'ils vous font donation de leur part sur le prix de vente.

Au delà de 100 000 euros chacun, il y a des droits de donation à prévoir, et de toute façon les émoluments du notaire pour l'acte de donation.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Il y a plus économique en terme de droits et de frais de notaire..

Oui, on peut faire exception à la répartition du prix de vente entre nus-propriétaires et usufruitier.

Le prix de cession du bien démembré peut être payé entre les mains de l'usufruitier qui est alors libre d'en disposer comme il l'entend : il s'agit du quasi-usufruit (article 587 du Code Civil)

C'est en ce sens que l'accord devra être formalisé dans votre courrier, signé par chacun. Le notaire devra le mentionner dans l'acte..., car pour des raisons fiscales, il est nécessaire que le choix du quasi-usufruit soit fait et formalisé au plus tard au moment de la cession, afin d'officialiser une dette future sur votre succession en faveur des enfants et leur éviter le paiement de droits de donation ou de succession... (créance dite « de restitution »).

Plutôt que faire un courrier, je pense qu'il serait préférable de prendre RDV...

Voici un site qui en parle:

[url=https://www.lamirand-associes.com/vente-dun-bien-immobilier-dont-la-propriete-est-demembree-qui-revient-le-prix-de-vente/]https://www.lamirand-associes.com/vente-dun-bien-immobilier-dont-la-propriete-est-demembree-qui-revient-le-prix-de-vente/[/url]