



Renseignement sur vente bien immobilier

Par Midnath

Bonjour

J'aurai aimé savoir lors de la vente d'un bien immobilier issu d'une succession:

- dans quel document va être prévu la répartition du prix de vente entre nu propriétaire et usufruitier (promesse de vente ou acte de vente)
- est-ce au notaire de faire les virements concernant cette répartition le jour de la vente svp?
- si la répartition du prix de vente ne respecte pas l'article de loi (calcul en fonction de l'âge de l'usufruitier) que doit-il être prévu comme rédaction de texte dans les documents officiels svp.
- cette répartition du prix de vente doit-elle être vue avant le rendez-vous de l'acte de vente ou est-ce possible de décider le jour même avec les personnes concernées.

Merci d'avance pour votre aide

Par ESP

Bonjour

Oui, cela doit être prévu dès le compromis de vente, selon le barème fiscal ou selon le chiffrage économique.

Le notaire vous expliquera. Ensuite, il fait le virement à chacun s'il n'y a pas de convention de quasi-usufruit ou remploi sur un autre bien.

Par Midnath

Bonjour

Merci pour votre réponse.

Une autre petite question, sur ce bien en succession il y avait des dettes (auprès de la CNAV et d'un syndic: prêt de copropriété) lors de sa vente qui doit payer le solde des dettes l'usufruitier ou les nu propriétaires.

Merci bien

Par ESP

Pour le syndic, cela peut exister, mais je ne vois pas bien comment il peut y avoir des dettes CNAV sur un bien.

Les dettes sont attachées à la succession. Si elles sont trop importantes, on peut refuser celle-ci.

Sinon, comme ce sont des dettes de la personne défunte, elles sont à prélever sur les actifs successoraux, donc sur la vente le cas échéant... Ou payées par un héritier, qui recevra le remboursement ensuite.

Par Midnath

La dette CNAV est-elle à payer par l'usufruitier(conjoint du décédé) ou les nuspropriétaires lors de la vente du bien svp selon la loi je n'ai pas bien compris votre réponse. Pour information cette dette est issue du passif de la personne décédée.

Merci