



Vente d'une maison en donation partage

Par **CUGNY Philippe**, le **20/05/2017 à 14:41**

Mon épouse et moi avons donné notre maison en donation partage à nos 2 enfants lorsque j'avais environ une bonne trentaine d'année.....Depuis nous vivons sous le régime de la séparation et mon épouse m'a laissé "à l'amiable" l'usage de l'usufruit de notre maison. Je désire vendre cette maison et récupérer mon argent pour pouvoir acheter quelque chose de mieux adapté à mon âge.

1) Je voudrais savoir dans ce cas quelles seraient les parts de chacun de mes enfants, de mon épouse et de moi même.

2) Mes enfants et ma femme ne se disant actuellement pas intéressés par cet apport d'argent, j'aimerais pouvoir en disposer pour ne pas avoir à demander un crédit aussi comment est il possible de faire en sorte que le notaire qui sera chargé de la vente me remette la somme directement et sans frais supplémentaires, sachant que mes enfants et ma femme sont même prêts à me remettre ces sommes directement mais je ne sais pas si c'est légal et je préférerais la première solution si elle ne coûte pas d'argent. Merci.

Par **youris**, le **20/05/2017 à 16:27**

bonjour,

une donation c'est transférer immédiatement et irrévocablement, avec intention libérale, la propriété d'un bien à un donataire qui l'accepte sans contre-partie.

en matière de propriété immobilière, le transfert de propriété ne peut se faire que par acte notarié.

avez-vous fait donation de la pleine propriété ou uniquement de la nue propriété ?

pour vendre un bien immobilier, il faut l'accord de tous ses propriétaires, usufruitiers et nus propriétaires.

le prix de vente sera réparti selon la propriété de chacun dans le bien vendu.

pour que le notaire remette à vous seul, le prix de la vente, il faut que les autres vendeurs vous fassent donation de l'argent qu'ils ont reçu.

salutations

Par **Visiteur**, le **20/05/2017 à 22:03**

Bonjour,

Si vos enfants sont nus propriétaires, ils peuvent accepter de vendre avec les usufruitiers et donner leur accord pour que le démembrement soit reporté sur le nouveau bien acheté.

Par **CUGNY Philippe**, le **21/05/2017 à 18:36**

Merci de vos réponses.

1) Si je comprends bien la première réponse pour que le notaire me remette l'argent à moi seul les autres vendeurs doivent me faire donation de l'argent mais cette donation peut -elle se faire par un simple virement gratuit de compte bancaire à compte bancaire ou obligatoirement est-ce par un acte notarié et à quel montant de frais dois-je m'attendre dans ce cas?

2) Dans la deuxième réponse si j'ai bien compris je peux reporter la situation actuelle de mon bien sur le nouveau bien que j'achèterais et donc redevenir usufruitier mais dans ce cas j'aurai une nouvelle à poser : En admettant que je divorce de mon épouse actuelle dont je suis séparé pour en épouser une autre qu'advientra t il à ma mort et notamment cette deuxième épouse pourra t elle bénéficier de l'usufruit de cette maison jusqu'à sa propre mort, sachant que je pense acheter une nouvelle résidence en côte d'ivoire. Merci.

Par **youris**, le **21/05/2017 à 19:04**

en principe une donation doit être notariée.

si vous êtes usufruitier, en cas de décès, les nus propriétaires deviennent automatiquement pleins propriétaires.

l'usufruit s'éteint à cause du décès et ne peut pas être transmis, sinon les nus propriétaires ne deviendraient jamais pleins propriétaires

je vous conseille de consulter un notaire.