



Donation en démembrement

Par **jeanjale**, le **22/03/2019** à **14:27**

Bonjour.

Ma mère a voulu investir en 2017 dans un appartement. Dans un soucis de défiscalisation et de préparation de l'avenir cet achat a été concrétiser en démembrement de propriété: j'en suis (son fils unique) le nu-proprétaire, elle en est l'usufruitière.

Aujourd'hui; nous sommes en conflit et ne nous parlons plus. Les choses ne reviendrons pas à la normal et ce démembrement m'inquiète à plusieurs titre; notamment de part les frais que la nu-proprété peut impliquée en cas de travaux à effectuer.

Je souhiaterais donc savoir quelles solutions j'ai pour me "séparer" de cette nu-proprété ? Puis-je lui receder ce qui m'a été donné ? Pouvons-nous vendre ? Quelles possibilités ?

Merci par avance de vos retours.

Par **youris**, le **22/03/2019** à **16:06**

bonjour,

sauf si votre acte de vente comportant une clause interdisant la vente ou la donation, vous pouvez vendre la nue-proprété de cet appartement.

apparemment, il existe un marché pour les transaction de biens immobiliers en nue-proprété.

pour le reste , c'est une vente comme un autre avec les frais habituels, les diagnostics et éventuellement une taxe pour la plus-value éventuelle.

salutations

Par **jeanjale**, le **23/03/2019** à **08:56**

Merci beaucoup pour votre retour. Effectivement apres verifcatuon, l'acte de vente précise

que l'acquéreur ne pourra céder ses droits à qui ce soit...
Je suis donc bloqué avec ce bien, mais surtout inquiet des frais qu'il pourrait m'engendrer que je ne peux pas assumer.
Merci encore

Par **youris**, le **23/03/2019** à **09:18**

en principe, le nu-proprétaire a peu de frais à assumer sur son bien.

Par **jeanjale**, le **23/03/2019** à **09:43**

Mis à part les gros travaux à priori de ce que j'ai pu voir... et des réhabilitations toitures sont prévus.

Merci pour tout.

Une dernière question, une erreur de déclarations sur l'acte de donation pourrait elle la rendre caduque ?