



## Vente d appartement nu propriété /usufruitier

Par **PRGADB06**, le **23/04/2016** à **19:17**

Bonjour ,

Nous sommes 2 enfants , mon frère 42 ans et moi même 50 ans et allons bientôt vendre à un cousin 2 appartements dont nous sommes nu-propriétaires (ou usufruitiers je ne sais plus ) que nos parents nous ont donné en 2005 à peu près .

Etant propriétaires tous les deux des 2 appartements qui devraient se vendre autour de 300 000 euros au total comment devons nous procéder lors de la vente ?

Qui devra encaisser la somme ?

Notre cousin pourra-t-il verser la moitié à chacun d entre nous ?

Devra-t-il verser obligatoirement une partie à nos parents?

Je vous précise que la situation n est pas conflictuelle mais je pose ces questions seulement pour information .

Enfin qu en sera-t-il de l imposition sur cette vente ?

Serait-il avantageux pour nous de créer une SCI avant la vente ?

Avec mes remerciements anticipés je vous prie d accepter mes salutations !

Par **youris**, le **24/04/2016** à **10:04**

bonjour,

il serait important de savoir si vous êtes usufruitiers ou nus-propriétaires et si c'est une donation en pleine propriété.

si vos parents ont gardé l'usufruit, ils doivent être d'accord pour la vente.

il faut vérifier que l'acte de donation ne comporte une clause d'inaliénabilité vous interdisant de vendre sans l'accord des donateurs.

chaque appartement fera l'objet d'un acte de vente et d'une mutation immobilière.

le produit de la vente sera réparti en fonction de la part de propriété de chacun dans les biens vendus.

je ne vois pas ce que pourrait apporter la création d'une SCI.

salutations