



vente d'un bien immobilier

Par **gisela**, le **29/05/2009** à **17:11**

Je possède une petite maison en Normandie en résidence secondaire, que j'ai acheté avec beaucoup de mal, bien après mon veuvage. J'ai fait faire beaucoup de travaux. Actuellement à + de 80 ans, ayant accumulé des dettes, je n'ai que la solution de vendre. J'ai 4 filles et l'une d'entre elles s'est proposée de me racheter cette maison. J'en ai parlé à ses trois sœurs et elles sont d'accord, sachant que dans la négative, la maison devra être vendue pour payer les dettes lors de mon décès. Ma question est : Faut-il fournir au notaire une autorisation de chacune des trois filles afin que leur sœur puisse acquérir ce bien ?

Y a-t-il d'autres démarches à effectuer ???

Merci pour votre réponse

Par **ardendu56**, le **29/05/2009** à **23:49**

gisela, bonsoir

Pour vendre à votre fille, il vous faudra passer par un notaire. Vous pouvez vendre mais le prix doit être celui du marché, afin qu'il n'y ait pas de donation déguisée. Mais renseignez-vous auprès d'un notaire pour que le fisc et les frais ne soient au plus juste.

De plus, vous avez le droit de privilégier un de vos enfants, mais sans pour autant déshériter totalement les autres. Ces décisions sont incontestables.

Les donations et successions sont exonérées à hauteur de 150 000€. Ces sommes ne sont pas imposables et le montant renouvelé au bout de 6 ans.

Ce serait peut-être un bon plan.

Je me répète mais contactez votre notaire; il vous donnera les meilleurs conseils face au fisc, l'avenir, et les problèmes lorsque vous ne serez plus là.

De plus, un enfant doit l'obligation alimentaire à ses parents, attention que les frères et sœurs ne se retournent pas contre celle qui aura "eu/profité" de la maison.

Tout le monde s'entend toujours bien, jusqu'au jour où... Mieux vaut prévoir...

Bien à vous.