



## échange de biens immobiliers

Par **altea**, le 14/11/2009 à 14:43

Bonjour

voilà:

j'ai décidé d'échanger ma maison en Ariège contre un terrain en Gironde de valeurs égales.

Donc ,l'idée c'est:

1°) d'effectuer avec le notaire Durand en Gironde l'achat à prix minimum du terrain

2°)d'effectuer avec le notaire Dupont en Ariège, la vente de ma maison à prix minimum.

questions:

-quel est ,dans le protocole qui précède, la meilleure solutions pour

-a)payer un minimum de frais de notaire

-b)payer un minimum de taxes

Y at'il un protocole prévu pour faire cet échange de manière simplet autrement que ce que je viens de décrire ?

Par **JURISNOTAIRE**, le 14/11/2009 à 15:24

Bonjour, Altea.

Faites un acte d'échange pur et simple (1702 à 1707 CC.).

Votre bien dévoué.

Par **altea**, le 14/11/2009 à 17:20

Merci!!!

Mais c'est quoi un "acte d'échange"?? d'un point de vue légal/coutumier/etc....

re merci

Ch

Par **JURISNOTAIRE**, le 14/11/2009 à 17:49

Rebonjour.

L'échange est un acte notarié, qui constate la double mutation de propriété "en tir croisé", qui qualifie les nouveaux propriétaires, et dont les copies formalisées constituent les nouveaux "titres de propriété" de chacun des co-échangistes.

Cet acte est régi par les articles du Code Civil précités.

Les formalités du notaire (un seul acte) seront les mêmes que, par exemple, pour une vente.

Attendu que dans votre cas, les deux biens échangés sont d'égales valeurs, cet échange sera fait sans soulte (somme versée avec le lot le plus faible, rétablissant l'équité, par la mise à égalité en valeur, des deux prestations).

Simplissime. Je vous invite à rencontrer votre notaire pour toutes mises au point.

Votre bien dévoué.