Image not found or type unknown

Ventes immobilières et transfert de parcelle

Par **fred883**, le **23/01/2015** à **10:45**

Bonjour,
Je vous expose ci-dessous les éléments pour vous permettre d'avoir une idée de la problématique qui m'amène à m'adresser à vous.
1- Je suis propriétaire en indivision avec mon beau-frère d'une propriété comportant 2 parcelles que j'appellerai A et B :
- A est constituée de la maison à laquelle s'ajoute une petite cour,
- B est un terrain jouxtant la parcelle A.
2- Mes parents sont propriétaires, depuis 16 ans, d'une maison comportant 3 parcelles que j'appellerai C, D et E :
- C est constituée de la maison à laquelle s'ajoute une partie de terrain,
- D est constituée de quelques bâtiments et d'une partie de terrain,
- E est constituée d'un terrain.
3- Précisons que :
- A jouxte C,
- B jouxte E.
4- Pour information :
- La propriété en indivision est en location depuis 14 ans sans le terrain B.
- Le terrain B est utilisé par mes parents depuis 14 ans.
5- Contexte :
- Mes parents souhaitent vendre leur propriété (auquel serait rajouté le terrain B qui donne un net intérêt pour des acheteurs potentiels),
- Nous souhaitons de notre côté, mon beau-frère et moi, vendre notre propriété.
6- Questions :
- Quelles sont les démarches nécessaires pour diviser notre propriété (séparer A de B) ?
- Comment doit-on procéder pour transmettre (cession, vente, donation …) le terrain à mes parents sans qu'il n'y ait de préemption possible (de la mairie par exemple) ?
- Doit-on créer une clause spécifique liant le terrain B à la vente de la maison de mes parents ?
- Quels sont les spécialistes qui doivent intervenir (géomètre, notaire…) ?
- Quels peuvent être une estimation des frais induits ?
- Ces opérations peuvent-t-elles avoir un impact en terme de frais liés à des plus-values lors de la vente ?

Si des informations font défauts pour donner une réponse précise faites le moi savoir s'il vous plait.

Merci d'avance pour votre aide,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés