



Procédure cession 3/8 propriété à un enfant

Par Visiteur

Bonjour,

Pourriez-vous m'indiquer quel acte doit être rédigé par moi-même et (ou) le notaire afin de céder à ma fille ma part représentant les 3/8 de sa maison sur laquelle elle possède les 5/8. Cette maison devant être vendue à un acquéreur et ma fille devant acquérir un autre bien avec la vente de cette maison. Cette cession porte t-elle un nom particulier ? Si oui, de quelle cession s'agit-t-il ? Qui doit payer les frais de cession ?

Merci de votre réponse.

Salutations distinguées.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pourriez-vous m'indiquer quel acte doit être rédigé par moi-même et (ou) le notaire afin de céder à ma fille ma part représentant les 3/8 de sa maison sur laquelle elle possède les 5/8. Cette maison devant être vendue à un acquéreur et ma fille devant acquérir un autre bien avec la vente de cette maison. Cette cession porte t-elle un nom particulier ? Si oui, de quelle cession s'agit-t-il ? Qui doit payer les frais de cession ?

Cette donation de parts en pleine propriété, dans la mesure où elle entraîne des modifications au conservatoire des hypothèques, doit obligatoirement être rédigée par un notaire ce qui entraîne des frais. Ces frais doivent normalement être payés par celui qui bénéficie de la donation mais il est tout à fait possible d'en convenir autrement.

Toutefois, une telle donation est à déconseiller. En effet, vu le projet envisagé, il est préférable de vendre votre part, en même temps que celle de votre fille à l'acquéreur.

Une fois la vente faite, vous allez vous retrouver avec des liquidités que vous pourrez alors librement donner à votre fille. En effet, la donation d'argent n'a pas à être réalisée devant un notaire. Vous aurez juste une déclaration fiscale de donation à remplir, mais s'agissant d'une donation entre parent et enfant, l'abattement fiscal étant de 156 357 euros, la donation sera probablement exonérée.

Très cordialement.