



## Vente de la Maison familiale

Par **jeanluc49**, le **08/08/2013** à **17:12**

Notre mère possède l'usufruit et 50% de la maison familiale.  
Les autres 50% sont détenus par ses 3 enfants depuis la mort de notre père.  
Elle envisage de changer de maison pour ne plus être isolée à la campagne.

Comment faire pour que la totalité de l'argent de la vente lui serve à racheter une nouvelle maison sans conséquence pour les enfants (impôts supplémentaires par exemple)?  
Existe-t-il une procédure type chez un notaire pour lui laisser cet argent?

Par **youris**, le **08/08/2013** à **18:12**

bjr,  
pour vendre il faut l'accord de tous les propriétaires du bien, nus propriétaires et usufruitier.  
le notaire répartit l'argent en fonction des parts de chacun.  
ensuite libre à vous de restituer l'argent à votre mère.  
le paiement peut se faire hors la comptabilité du notaire tout à fait légalement.  
par contre si ce bien est acheté que par votre mère, elle en sera la propriétaire exclusive (sauf mention contraire) donc attention au cas où votre mère se remarierait.  
cdt

Par **jeanluc49**, le **09/08/2013** à **14:32**

Merci pour votre réponse.  
Pour éviter d'éventuels droits de succession plus tard, est-il préférable de mettre en place une SCI avec l'argent de la vente pour racheter une nouvelle maison?