



# 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-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,