

Je souhaite vendre ma maison a un de mes enfants, y a-t-il des precautions a prendre ?

« Si vous avez plusieurs enfants, il faut vous entourer d'avis de valeurs exacts de votre maison, réalisés par des professionnels. En l'absence de cette estimation, un autre enfant pourrait imaginer des avantages indirects surtout après votre décès. Il faut donc être très transparent sur cette vente, tenir informé chacun des enfants, même préalablement à la transaction et ne pas hésiter à demander à votre notaire qu'il adresse à chaque enfant une copie de l'acte de vente.

Enfin, il est bien évident que l'administration fiscale peut, dans certains cas, contester la réalité de la vente si le prix n'est pas conforme au marché immobilier, et présumer qu'il s'agit d'une donation ; surtout en présence d'un prix payé hors la comptabilité du notaire qui reçoit l'acte de vente. Les droits de donation peuvent atteindre rapidement 20% au lieu de 5,09% pour une vente immobilière. Ces derniers chiffres nous présentent bien où est l'intérêt de l'administration.

La transparence est le meilleur moyen de garantir la paix familiale, c'est le conseil permanent des notaires. »

Maître Jean-Pierre Bossé