



QUESTIONNAIRE AVANT CESSIION DE BIENS IMMOBILIERS DEMEMBRES

Nous proposons ici un modèle pouvant servir de base à la mise au point d'un modèle propre à chaque office notarial.

Adresser un questionnaire ciblé aux vendeurs d'un bien immobilier détenu en démembrement de propriété permettra de comprendre et analyser la situation et les attentes de chacun, pour dégager une solution adaptée, tant sur le plan civil que fiscal, et rédiger la convention de sort du prix de vente de l'immeuble démembré en conséquence.

Vous devez régulariser un avant-contrat au sein de notre étude, portant sur un bien immobilier détenu en démembrement de propriété. Afin de vous apporter le conseil le plus pertinent possible, nous vous remercions de bien vouloir répondre aux questions suivantes :

Vous êtes actuellement propriétaire de l'usufruit/ nue-propriété du bien objet de la présente vente :

1°/ Vous êtes usufruitier :

- Les raisons et objectifs de la mise en vente de votre bien immobilier :

Vous souhaitez conserver ces fonds à des fins personnelles pour :

- Disposer de fonds et financer vos besoins quotidiens
- Réinvestir seul dans un bien immobilier / dans un produit financier
- Réinvestir avec le nu-propriétaire et maintenir le principe d'un démembrement de propriété

- Connaissez-vous les conséquences fiscales de l'acte envisagé :

- En matière de succession :

Oui
Non

- En matière de plus-value

Oui
Non

- Les notions d'usufruit fiscal et d'usufruit économique vous sont-elles familières ?

Oui
Non

- La notion de quasi-usufruit vous êtes-elle familière ?
Oui
Non

II°/ Vous êtes nu-propriétaire :

Vous souhaitez conserver les fonds devant vous revenir pour :

- Disposer de fonds et financer vos besoins quotidiens
 - Réinvestir seul dans un bien immobilier / dans un produit financier
 - Réinvestir avec l'usufruitier et maintenir le principe d'un démembrement de propriété
- Connaissez-vous les conséquences fiscales de l'acte envisagé :
- En matière de succession :
Oui
Non
 - En matière de plus-value
Oui
Non
- Les notions d'usufruit fiscal et d'usufruit économique vous sont-elles familières ?
Oui
Non
- La notion de quasi-usufruit vous êtes-elle familière ?
Oui
Non