



Projet de succession signature prochaine

Par **bernard**, le **25/06/2011** à **21:55**

Bonjour,

nous avons dans la succession de notre pere un appartement de 300000euro
ma mere agee de 85 ans ne sait pas quelle option choisir, elle préfère rester chez elle dans
cet appartement
1/4PP+ 3/4 usufruit ou universalite totale usufruit
je pose la question comme si nous etions potentiellement des concurrents
quelles sont les differences entre les deux options et quelle est celle qui la protege le plus de
nous ses enfants
merci bcp

Par **mimi493**, le **25/06/2011** à **22:06**

En fait aucune des deux
Si votre mère ne prend que l'usufruit à 100% et qu'un jour elle a besoin d'argent pour se
placer, elle aura moins en liquidité (en vendant le bien) que si elle avait pris le 1/4 en PP donc
les enfants risquent de devoir payer une pension alimentaire.

Par **bernard**, le **25/06/2011** à **22:11**

oui mais avec la 2eme option elle a le maintien dans son appart a vie
et est moins en danger si un de ses enfants veut vendre

enfin je crois
je ne sais pas comment ca fonctionne
cest quoi la difference
une question d'argent dans la vente de l'appartement?
merci pour toutes vos lumieres je ny comprends rien

Par **mimi493**, le **25/06/2011** à **23:11**

Une question aussi de droits de succession.
Dans les deux cas, elle a l'usufruit d'une partie du bien et c'était le domicile conjugal donc aucun des enfants ne peut la contraindre à vendre.

La maison était commune ? Elle a déjà la moitié en pleine propriété du fait de la liquidation de la communauté ?

Par **bernard**, le **25/06/2011** à **23:34**

oui je comprends mieux maintenant
donc si elle a l'usufruit au 3/4 au lieu de la totalité
finalement la première solution est plus avantageuse
car elle peut vendre qd elle le veut et peut rester aussi chez elle
car les enfants ont 1/4 chacun
et elle la moitié plus 1/4
dans la première solution peut t on être amené en cas d'endettement à contraindre à la vente
ou à l'hypothèque par exemple sur sa part
ou à vendre sa part à un étranger à la famille
par exemple
est ce que c'est possible?
cest pas simple la succession parce qu'à un moment donné il y a tjs des conflits meme si ce
nest pas le cas maintenant
les uns veulent garder la première option pour la vente au profit
les autres souhaitent garder le patrimoine dans la famille....
en ce qui me concerne je recherche la solution qui protege le plus ma mere et qui la protege
de la mise en avant des interets personnels

Par **mimi493**, le **26/06/2011** à **02:46**

[citation]car elle peut vendre qd elle le veut [/citation] en aucun cas, il faut l'autorisation des
nus-proprétaires !

[citation]peut t on être amené en cas d'endettement à contraindre à la vente ou à l'
hypothèque par exemple sur sa part ou à vendre sa part à un étranger à la famille [/citation] oui
dans les deux options

[citation]les uns veulent garder la premiere option pour la vente au profit
les autres souhaitent garder le patrimoine dans la famille....[/citation] vous n'avez pas répondu
à la question sur la communauté

Par **bernard**, le **26/06/2011** à **21:03**

Citation :

car elle peut vendre qd elle le veut
en aucun cas, il faut l'autorisation des nus-propriétaires !
[s]reponse ok il faut l accord ds les deux options[/s]

Citation :

peux t on etre amené en cas d endettement a contraindre a la vente ou a l hypothèque par
exple sur sa part ou a vendre sa part a un etranger a la famille
oui dans les deux options
[s]reponse ca c est vrai probleme et je ne savais pas que cetait possilble meme dans l option
totalite usufrui[/s]t

Citation :

les uns veulent garder la premiere option pour la vente au profit
les autres souhaitent garder le patrimoine dans la famille....
vous n'avez pas répondu à la question sur la communauté
[s]reponse cest la ccommunauté réduite aux acquêts[/s]

merci pour toutes vos reponses j en ai appris un peu plus
si j ai bien compris il vaut mieux prendre la premiere option qui est moins risquee finalement
dans le cas d une hypothèque ou vente forcée
a lexterieur de la famille par un des enfants
ou en cas de conflit
car la part des nuproprietaires est reduite par rapport a la deuxieme option
et la vente est plus interessante financierement
ai je oublié quelque chose???
bien entendu cette reflexion est completement hypothetique
et je me demande ce qui motive le choix des gens dune facon generale
dans cette meme situation?...