



## Achat bien familial avec usufruit

Par **tipierre**, le **07/08/2013** à **07:25**

Bonjour

Nous avons une maison familiale dont ma mère à l'usufruit et mes frères et moi avons la nue propriété.

C'est un bien qui est estimé à 300000 euros.

Je souhaite acquérir ce bien ?

Comment cela va t'il se passer ? ma mère a t-elle en perdre l'usufruit?

ou est possible que je rachète la nue propriété de mes frères et que ma mère garde l'usufruit du bien ?

Si oui sur quel montant du bien faut il se baser ? 300000 ou y a t'il une décote?

d'avance merci

Par **amajuris**, le **07/08/2013** à **09:56**

bjr,

votre mère perd son usufruit si elle vous le vend.

vous pouvez acheter la nue-propriété appartenant à vos frères et que votre mère garde l'usufruit mais dans ce cas vous ne pourrez pas occuper le bien.

en principe la valeur de l'usufruit varie avec l'âge de l'usufruitier, certains se basent sur le barème fiscal mais ce n'est pas une obligation.

il suffit d'un accord avec vous et les autres nus propriétaires.

cdt

Par **tipierre**, le **07/08/2013** à **10:52**

j'ai vu ce tableau

dans mon cas l'usufruit de ma mère est évalué à 50% du bien.

est il envisageable de dire que la nue propriété est donc estimé à 15000 euros.  
Ayant deux frères : je devrais donc leur payer 100000 pour racheter la nue propriété.

Par **Lag0**, le **07/08/2013** à **11:04**

[citation]Ayant deux frères : je devrais donc leur payer 100000 pour racheter la nue propriété.[/citation]

Bonjour,

Il faudra surtout leur payer le prix auquel ils désirent vendre...

Par **amajuris**, le **07/08/2013** à **11:19**

sans oublier les frais de vente habituels.