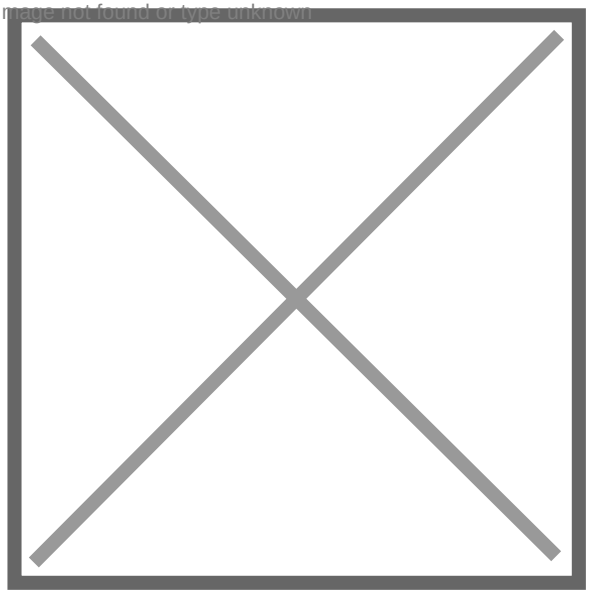
Image not found or type unknown



Revente d'un viager occupé avec usufruit

Par **plefevre**, le **23/11/2022** à **11:19**

Bonjour,

Nous sommes 4 propriétaires en indivision d'un viager occupé avec usufruit. Ce viager comporte un ensemble de biens.
Un bien (terrain) parmi ce lot serait vendu. Il ne s'agit donc pas de l'habitation de l'usufruitier.
Lors de la vente du terrain, y aura-t-il un pourcentage de la valeur du bien (droit d'usufruit) qui reviendra à l'usufruitier ? Si oui, avez-vous une idée du pourcentage ?
La vente du lot avait été réalisée en viager, nous avons payé un bouquet et nous continuons à payer une rente.

D'avance merci pour vos réponses.

Bonne journée.

Par **Henriri**, le **23/11/2022** à **14:04**

Hello !

Vous êtes 4 nus-propriétaire d'un ensemble de lots dont jouit un ususfruitier. Si vous vendez un des lots vous vous retrouvez 5 nus-propriétaires... et l'usufruitier continue de jouir de l'ensemble !

A+

PS : vous parlez plusieurs fois de propiétaires et de vente, mais vous finissez sur une notion d'achat en fait (paiement d'un bouquet et d'une rente), je ne comprends pas ce final !

Par **plefevre**, le **23/11/2022** à **14:34**

Bonjour,

Le contexte de base était le paiement d'un bouquet et d'une rente. Nous sommes donc devenus nus-propriétaires d'un ensemble il y a de cela 15 ans.

Désormais, nous aimerions vendre un terrain de cet ensemble.

Par **Henriri**, le **23/11/2022** à **14:57**

(suite)

Ah il s'agit d'un ensemble de biens achetés en viager...! J'adapte ma 1ère réponse :

Vous êtes 4 débitrentiers d'un ensemble de lots achetés en viager à leur ancien propriétaire devenu créditrentier. Si vous vendez un des lots vous vous retrouvez 5 débitrentiers et le créditrentier continuera de percevoir sa rente et de jouir de l'ensemble, mais ne touchera rien du montant de la vente du lot en question à l'arrivée du 5ème débitrentier.

La vente se traitera entre vous 4 et le futur 5ème débitrentier (lequel s'engagera à verser sa part des rentes à venir). En vendant le lot les 4 débirentiers initiaux vous récupérer une part proportionnée de votre investissement.

A+

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés