



Vente d'un bien en usufruit

Par **sanasonia**, le **20/07/2017** à **09:17**

bonjour,

j'aimerais savoir s'il vous plait, si il est possible de vendre un bien reçu par donation par ma mere il y a une dizaine d'annee de cela.

ma mere en a l'usufruit, mais celle ci sa situation sanitaire s'est dégradée elle est agee et dependante, est ce que si ce bien est vendu la totalité de la somme peut revenir à ma mere pour faire face à sa dependance en accord avec les 4 enfants bien sur?

cordialement

Par **morobar**, le **20/07/2017** à **11:38**

Bonjour,

Il est possible de vendre la maison, mais votre mère ne recevra qu'une partie du prix de vente fonction de son âge (10 à 20 % environ).

Par **amajuris**, le **20/07/2017** à **11:53**

bonjour,

il vous faudra l'accord de votre mère pour vendre le bien, cela signifie que votre mère doit être saine d'esprit pour signer l'acte de vente.

salutations

Par **sanasonia**, le **20/07/2017 à 12:38**

merci pour vos réponses...

Par **Visiteur**, le **20/07/2017 à 16:31**

Bonjour,

On peut reporter le démembrement de propriété sur le prix de vente lui-même, si tout le monde en est d'accord, en adoptant une convention pour remettre l'intégralité du prix de vente à l'usufruitier, qui disposera d'un "quasi-usufruit". Dans ce cadre, l'usufruitier a des droits plus étendus puisqu'il peut disposer du prix de vente comme un véritable propriétaire, sans nécessité d'obtenir l'accord du nu-propriétaire. Ce dernier n'a en effet plus de droit direct sur le bien mais simplement un droit de créance contre le quasi-usufruitier. Avantage fiscal du quasi-usufruit : au décès du quasi-usufruitier, la créance de restitution du nu-propriétaire devient exigible, et vient en diminution de l'actif de succession, diminuant d'autant l'assiette de l'impôt de succession à régler !