



## 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-propriétaires !

[citation]peux 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 possible 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 communauté 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 risquée finalement  
dans le cas d une hypothèque ou vente forcée  
a l'exterieur de la famille par un des enfants  
ou en cas de conflit  
car la part des nuspropriétaires est reduite par rapport a la deuxieme option  
et la vente est plus interessante financièrement  
ai je oublié quelque chose???

bien entendu cette reflexion est complètement hypothétique  
et je me demande ce qui motive le choix des gens d'une façon générale  
dans cette même situation?...