



Rachat d'usufruit et part réservataire

Par **respire**, le **12/06/2017 à 18:34**

Bonjour,

Ma belle -mère souhaite nous racheter notre part de la maison, reçue en héritage de mon papa. vu son âge, son usufruit est a 50%. Elle a reçu 1/4 en nue propriété. Notre part réservataire est de 3/4 vu que nous sommes 3 enfants du premier mariage de papa.

Si le montant qu'elle nous propose est inférieur au 3/4 peut -on le refuser ou doit-on calculer nos 3/4 à 50% vu son âge?

Merci de votre réponse

Par **amajuris**, le **12/06/2017 à 18:59**

bonjour,

la valeur des parts détenues en nue -propriété par les enfants dépend de la valeur du bien.

il appartient aux vendeurs de fixer le prix qu'ils veulent vendre leurs parts.

selon ce que j'ai compris chaque enfant possède 1 quart du bien en nue propriété, sa valeur dépend de la valeur en pleine propriété de la maison.

salutations

Par **respire**, le **12/06/2017 à 20:00**

la succession équivaut a 115000..ma belle mère a un usufruit sur tout. mais notre part réservataire est de 3/4comme nous sommes 3enfants. Mais compte-t-on cette part a 50% comme elle a entre 50 et 60ans. en gros elle nous propose 57500 (50% de l'usufruit) alors que

notre part réservataire est de 3/4 donc 86250 ou bien 3/4 de 50% donc 43125?

Par **Lag0**, le **12/06/2017 à 20:19**

[citation]Elle a reçu 1/4 en nue propriété.[/citation]

[citation]ma belle mère a un usufruit sur tout.[/citation]

Bonjour,

Pas très clair ça !

Y a t-il eu donation au dernier vivant ?

Si oui, votre belle mère n'a pas reçu 1/4 en nue propriété, mais 1/4 en pleine propriété, et l'usufruit des autres 3/4.

Vous êtes donc 3 à vous partager la nue-propriété de ces 3/4.

[citation]Si le montant qu'elle nous propose est inférieur au 3/4 peut -on le refuser ou doit-on calculer nos 3/4 à 50% vu son âge? [/citation]

Votre belle-mère est déjà usufruitière de ces 3/4, donc elle n'a à vous racheter que la nue propriété. Si son usufruit est estimé à 50% de la pleine propriété, votre nue-propriété est aussi à cette valeur de 50% de la pleine propriété.

Par **respire**, le **12/06/2017 à 21:04**

en fait on arrive pas a savoir si elle a eu une donation ou si elle a juste l usufruit car le document du notaire est contradictoire. on se posait surtout la question du montant de la part reservataire.

merci à vous

Par **Visiteur**, le **12/06/2017 à 23:53**

Bonjour,

Question avant de vous répondre précisément...à qui appartenait cette maison, votre père ou au couple ?

Par **respire**, le **13/06/2017 à 08:54**

Bonjour,

la maison appartenait au couple, donc elle a déjà la moitié, quand je demande ce qu'est la part réservataire, c'est sur cette moitié bien sûr. est ce 3/4 du reste ou 3/4 du reste -50% vu son âge (50-60 ans)

Par **Lag0**, le **13/06/2017** à **09:35**

Vous donnez des informations au compte-gouttes et parfois contradictoires, donc difficile de s'y retrouver !

Si la maison appartenait au couple, votre belle-mère est donc plein-propriétaire de sa moitié et après c'est flou pour savoir ce qu'elle a reçu de la succession.

S'il n'y a pas de donation au dernier vivant, elle n'a pu recevoir qu'un quart de la part de votre père en pleine propriété.

Mais s'il y a donation au dernier vivant, elle peut avoir reçu en plus l'usufruit du reste.

Elle est donc plein propriétaire de 62.5% de la maison et peut-être usufruitière des 37.5% restants. Et vous 3 seriez nus-propriétaires de ces 37.5%

[citation] quand je demande ce qu'est la part réservataire, c'est sur cette moitié bien sûr. est ce 3/4 du reste ou 3/4 du reste -50% vu son âge (50-60 ans)

[/citation]

Ce sont les parts de propriété qu'il faut regarder, comme dit ci-dessus, vous seriez nus-propriétaires de 37.5% de cette maison (sous toute réserve car difficile d'être sur avec les éléments que vous donnez).

Donc en cas de vente, votre belle-mère recevrait sa part pour ses 62.5% de pleine propriété et celle pour son usufruit des 37.5% restants (donc estimés à 50% de la pleine propriété si votre chiffre est bon).

Vous 3, vous vous partageriez la part correspondant aux 37.5% de nue-propriété (donc estimé à 50% de la pleine propriété).

Pour prendre un exemple, si la maison est vendue 100000€.

Votre belle-mère recevrait :

- 50000€ - ses 50% de pleine propriété
 - 12500€ - ses 25% des 50% de votre père en pleine propriété
 - 18750€ - son usufruit des 75% des 50% de votre père
- Soit 81250€.

Vous 3, recevriez les 18750€ restants à diviser par 3 (6250€ chacun).

Par **Karo1**, le **02/01/2019** à **13:12**

Bjr, mon beau père est décédé en janvier 2018. A la grande découverte de ses enfants il a fait donation à sa nouvelle femme en avril 2015, personne n'était au courant. Mon beau père avait 3 fils dont 1 décédé en juin 2016, celui-ci avait 3 enfants. Donc ma question est, à quoi ont droit mes 3 enfants ? Leurs oncles donc frères de mon mari décédé, veulent racheter la part soit disant d'usufruit de leur belle mère, est - ce possible d'une part et d'autre part que resterait-il pour mes enfants ? merci de bien vouloir m'éclairer!

Karo

Par **morobar**, le **02/01/2019** à **16:02**

Bonjour,

Vos 3 enfants viennent en représentation de leur père décédé et ont donc exactement les mêmes droits (ensemble) que chacun de vos 2 beaux-frères.