



## Rachat nue propriété et usufruit par héritier

Par **goucha**, le 13/01/2018 à 10:48

Bonjour,

En tant qu'héritier réservataire de mon père, encore vivant, est-ce que je peux (de son vivant) racheter la nue-propriété détenue par mes deux soeurs ainsi que la nue-propriété détenue par mon père qui ne détiendrait, alors, plus que l'usufruit sur la totalité d'une maison ?

Si la maison est estimée valant x euros.

Comment se calcule la part que j'aurai à verser à chacun ?

Par **Lag0**, le 13/01/2018 à 10:58

Bonjour,

Bien sur, vous pouvez racheter les parts des autres afin de détenir la totalité de la nue-propriété.

Le prix que vous aurez à payer, c'est le prix auquel les autres voudront bien vous vendre...

Par **Visiteur**, le 13/01/2018 à 12:20

Bjr,

Imaginons que votre père a plus de 81 ans

Sans connaissance du prix, cela représente 80% de valeur nue-propriété.

Si votre père a la moitié du bien, 40% à lui acheter

Vous et vos soeurs  $40\%/3 = 13.33\%$  soit 26% à acheter à vos soeurs.

Mais seront-elles d'accord, sachant qu'au décès du papa, leur droit est sur la pleine propriété et non sur 80% ???