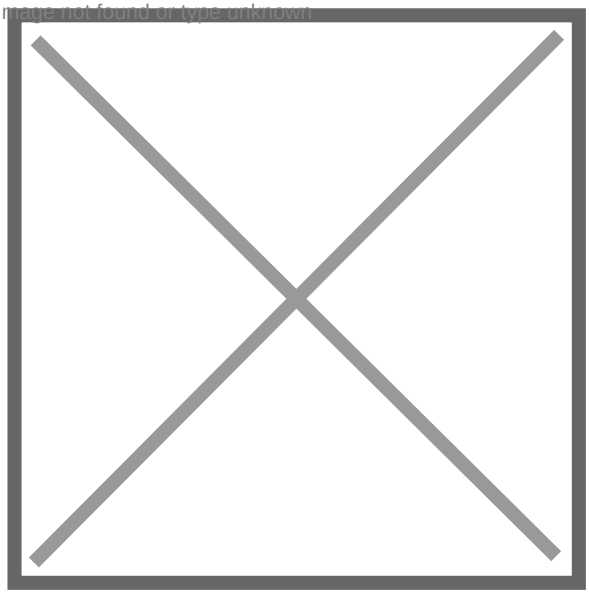
Image not found or type unknown



Vente d'un bien : usufruit, nue propriété, donation ?

Par **muguet**, le **08/06/2008** à **19:59**

Bonjour,

au décès de mon père, j'ai reçu en héritage une part de maison en nue propriété avec mes 2 soeurs, et ma mère a conservé l'usufruit de cette maison. Depuis 1999, ma mère assure les frais liés à cette maison et la gère (location, prêt aux amis, etc).

Aujourd'hui elle ne veut plus s'en occcuper, se pose donc le pb de la vendre. En admettant que nous soyons toutes 4 d'accord, quelle est la part qui revient à chacune ?

Par **Visiteur**, le **08/06/2008** à **20:13**

Bonsoir,
Votre Mère reçoit la valorisation de son usufruit et vous 3, la valeur de la nue-propriété.

QUEL EST L'AGE DE VOTRE MERE ?

Par **muguet**, le **09/06/2008** à **23:12**

Ma mère a 66 ans.

Par **Visiteur**, le **10/06/2008** à **21:17**

Bonsoir,

Si cette maison était la propriété de la communauté de vos Père et Mère, il est probable que celle-ci en possède la moitié + l'usufruit de la moitié dont les enfants sont nus-propriétaires.
Imaginons qu'elle vale 200.000.
Votre Mère possède donc 100.000€ + l'usufruit de 100.000€, soit 40.000€ (selon son âge).
La part revenant aux enfants est donc de 60.000 €.

Selon un éventuel accord entre tous, l'intégralité des 100.000€ peut aussi être placée sur une compte "nus-propriétaires", les intérêts allant à l'usufruitière.

Bénévolement @ votre service

Par **muguet**, le **13/06/2008** à **08:55**

Non, c'est un peu plus compliqué. Mes parents possédaient 2 maisons au décès de mon père.
Nous avons autorisé ma mère à vendre la résidence principale pour s'en racheter une autre.
Celle- ci lui appartient à 100% et en "échange", nous avons toute la nue propriété de la résidence secondaire et elle l'usufruit.
(enfin c'est ce que j'ai compris alors)

Par **Visiteur**, le **13/06/2008** à **16:43**

Dans ce cas, c'est 60% de la valeur de cette maison qui reviendra aux héritiers et 40% à l'usufruitière.

Bien cordialement

Par **muguet**, le **14/06/2008** à **10:51**

merci !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés