



Vente d'un bien en usufruit

Par **kerbors**, le **18/01/2017** à **13:22**

Bonjour,

Mon pere est décédé et nous sommes 5 enfants de son premier mariage.
Il a un appartement qu'il avait hérité de ma grand mere avant son mariage avec ma belle mère (avec qui il n'a eu aucun enfant).

Il a donné l'usufruit de cet appartement à ma belle mère.
Nous les enfants souhaitons vendre cet appartement.
Qui a le droit de décider de la vente? et qui doit faire la demande?

Sachant que c'est un bien acquis hors mariage de ma belle mère, est ce que le produit de la vente sera a partager avec ma belle mère sachant qu'elle n en avait que l'usufruit.

Merci pour votre réponse

Par **Lag0**, le **18/01/2017** à **13:28**

Bonjour,

Pour vendre, il faut l'accord de tous les propriétaires, donc y compris votre belle mère usufruitière.

Vous ne pourrez pas vendre si elle s'y oppose.

Si elle est d'accord, elle recevra effectivement une partie du produit de la vente. Sa part dépendra de son âge. Vous pouvez vous baser sur le barème fiscal pour calculer la valeur de son usufruit, mais ce n'est pas une obligation, tout autre accord est possible.

Barème fiscal :

10% de la pleine propriété quand l'usufruitier est âgé de plus de 91 ans,

20% quand il est âgé de 81 à 90 ans,

30% quand il est âgé de 71 à 80 ans,

40% quand il est âgé de 61 à 70 ans,

50% quand il est âgé de 51 à 60 ans,

60% quand il est âgé de 41 à 50 ans,

70% quand il est âgé de 31 à 40 ans,

80% quand il est âgé de 21 à 30 ans,

90% quand il est âgé de 20 ans ou moins.

Par korbors, le 18/01/2017 à 18:36

merci pour la réponse