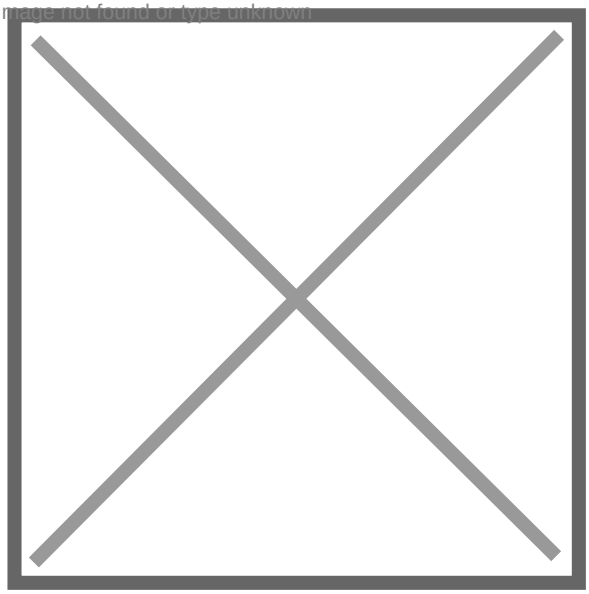
Image not found or type unknown



Vente d'un bien avec usufruitier en maison de retraite

Par **dounio**, le **02/07/2017** à **19:06**

Bonjour,

Ma mère qui est décédée nous a fait la donation, avec ma soeur, de sa maison (évaluée à 200.000 €), en réservant l'usufruit pour son compagnon, âgé de 70 ans, jusqu'à sa mort. Celui-ci a été placé par sa famille en maison de retraite et a refoulé son passé, le deuil ayant été très traumatique.

Dans l'hypothèse d'une vente, pouvez-vous me confirmer la nécessité de son accord, ou bien celui-ci peut-il être pris par sa famille ? Une part de la vente doit-elle lui revenir de droit ?

Si le bien est conservé, a t-il l'obligation d'entretenir le bien, sachant qu'il n'en a pas les moyens ? Qui doit payer les taxes et impôts ?

Je vous remercie vivement pour vos conseils.

Par **morobar**, le **02/07/2017** à **19:30**

Bonjour
oui pour son accord ou le juge des tutelle si curatelle/tutelle
Ce n'est pas la famille qui n'a aucun droit à agir.
oui pour la part inversement proportionnelle à l'âge

oui pour l'entretien normal hors gros travaux qui sont à charge du/des nu-propriétaires
Lui pour TF et TH

Par **dounio**, le **02/07/2017** à **19:33**

Merci beaucoup :)

mais si son compagnon ne souhaite pas payer des taxes et l'entretien d'une maison qu'il n'habite pas, peut-il renoncer à son usufruit et de quelle manière ?

Par **amajuris**, le **02/07/2017** à **20:05**

bonjour,
si l'usufruitier n'occupe pas la maison , il n'a pas à payer la taxe d'habitation qui est à payer par l'occupant du bien au 1° janvier de chaque année.
par contre l'usufruitier doit payer la taxe foncière, en l'absence de paiement le trésor public procédera au recouvrement forcé.
quand l'usufruitier n'entretient pas le bien, les nus-propriétaires peuvent demande en justice la déchéance de l'usufruit.
salutations

Par **Visiteur**, le **03/07/2017** à **20:39**

Bonsoir,
C'est bien l'usufruitier qui doit payer les taxes locales, TF ET TH, comme pour une résidence secondaire, par ex...

Par **dounio**, le **03/07/2017** à **21:02**

Merci pour tous ces renseignements.

Mais qu'en est-il du renoncement à l'usufruit ?

Par **Visiteur**, le **03/07/2017** à **21:11**

Oui, il peut renoncer à l'usufruit, par acte notarié pour être en règle.
Il peut notamment demander que cet usufruit soit transformé en rente viagère en échange de la disposition de la maison.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **04/07/2017** à **08:10**

Bonjour,
Attention, dans la grande majorité des cas, un abandon d'usufruit est considéré comme une donation envers les nus-propriétaires. Il y a donc des frais à payer (surtout qu'ici, il n'y a pas de liens familiaux entre l'usufruitier et les nus-propriétaires, donc taxation maximum).
Il est rare de trouver un notaire qui accepte de faire un véritable abandon d'usufruit, donc sans bénéficiaire et donc sans frais de donation...

Par **guypaul**, le **18/05/2019** à **17:46**

ma mère avait l'usufruit du bien familial au décès de mon père, nous sommes 3 enfants, ma mère doit aller en maison de retraite, pouvons nous vendre le bien ou doit on vendre le bien avec le notaire.

bonjour et merci font toujours plaisir aux bénévoles qui répondent sur ce site !!

Par **amajuris**, le **18/05/2019** à **20:14**

pour vendre la pleine propriété d'un bien immobilier, il faut l'accord du nu propriétaire et de l'usufruitier et il faut passer devant un notaire pour la mutation immobilière.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés