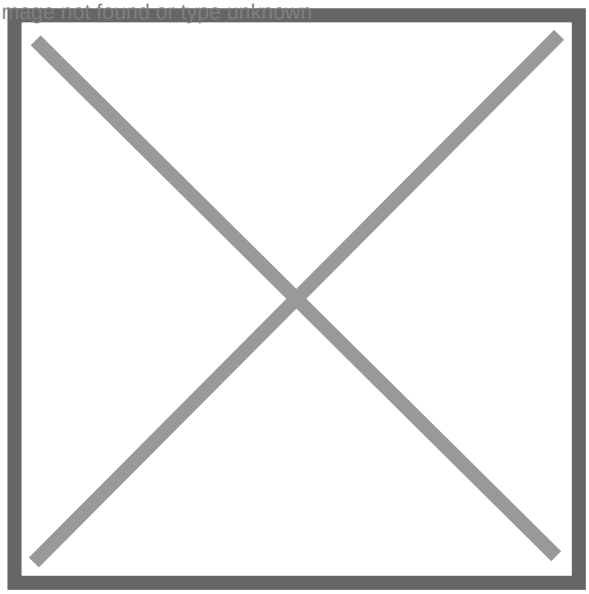
Image not found or type unknown



Vente uusufruit partiel d'appartement en succession

Par **arcenciela**, le **23/08/2018** à **11:04**

Bonjour,

Ma soeur m'a demandé de m'occuper de vendre un appartement à Paris, m'appartenant pour moitié, et l'usufruit à un ami à elle et l'autre moitié appartenant au fils de la femme (décédée) de cet ami.

Le fils a exprimé qu'il ne voulait pas vendre mais qu'il était prêt à acheter la moitié. L'appartement a été évalué à 200.000 € et il ne propose que 70.000 en disant "tout compris", c'est a dire notaire et autres.

D'ailleurs, j'aimerai savoir quels sont les frais qui correspondent à l'acheteur dans le cas où il l'achèterai ? à combien ils s'élèvent ? et si l'autre propriétaire a des frais aussi et lesquels ?

Alors j'ai demandé conseil à un ami qui me dit que l'ami de ma soeur peut vendre sa moitié à quelqu'un, ainsi que l'usufruit, est ce vrai ? Même si j'ai lu que pour le vendre le nu propriétaire doit être d'accord ?

Dites moi, svp, ce que vous me conseillez de faire car ça urge, les charges n'ont pas été payées depuis quelques mois et il pourrait être saisi.

Merci d'avance de me répondre dans les meilleurs délais.

Arcanciela.

Par **Tisuisse**, le **25/08/2018** à **05:45**

Bonjour,

Est-ce que cet usufruit est noté sur un acte authentique rédigé par un notaire ou sur un testament déposé chez un notaire ?

Si oui, n'étant pas propriétaire mais usufruitier, cet "ami" ne peut pas vendre cet appartement, il ne peut que céder son usufruit, c'est tout. Pour cela, il a besoin de l'accord du nu propriétaire pour vendre son usufruit et de l'accord du propriétaire de l'autre part. Seuls, il ne peut rien vendre.

Si non, la donation n'ayant pas été notifiée de façon officiel, elle n'existe pas, donc on ne peut pas vendre ce qui n'existe pas, avec toutes les conséquences que cela implique.

Il est donc primordial de contacter un notaire avant de faire quoi que ce soit.

Par **arcenciela**, le **27/08/2018** à **12:08**

merci pour votre réponse mais je crois que je n'ai pas été assez claire: voilà: l'ami d e ma soeur a acheté cet appartement il a environ 30ans lorsqu'il était marié avec la mère de l'autre propriétaire (son fils qu'elle a eu avec un autre homme que l'ami d e ma soeur)qui l'est devenu(nu propriétaire) au décés d e sa mère.

l'usufruit a été déposé sur un testament par la mère avant de mourir où elle disait que l'ami d e ma soeur avait l'usufruit de la moitié que son fils héritait pour pouvoir profiter de l'appartement jusqu'à sa mort .

Donc cet ami est propriétaire de la moitié; il peut donc vendre cette moitié ainsi que l'usufruit sans l'accord du fils de sa femme décédée n'est ce pas?autrement dit: il est quand même libre d e faire c e qu'il veut avec ce qui lui appartient d e plein droit?
J'espère que j'ai été assez claire et merci pour une réponse dans les meilleurs délais

Bonne journée

Arcenciela

Par **Lag0**, le **27/08/2018** à **13:13**

[citation]Si oui, n'étant pas propriétaire mais usufruitier, cet "ami" ne peut pas vendre cet appartement, il ne peut que céder son usufruit, c'est tout. Pour cela, il a besoin de l'accord du nu propriétaire pour vendre son usufruit et de l'accord du propriétaire de l'autre part. Seuls, il ne peut rien vendre. [/citation]
Bonjour Tisuisse,
Vous faites erreur ! L'usufruitier peut vendre ou céder son usufruit sans rien demander au nu-

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

propriétaire.
Article 595 du code civil :
[citation]Article 595

Créé par Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804
Modifié par Loi n°65-570 du 13 juillet 1965 - art. 4 JORF 14 juillet 1965 en vigueur le 1er janvier 1966

L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à bail à un autre, même vendre ou céder son droit à titre gratuit.[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés