



## Remembrement nue-propriété + usufruit pour une maison : plus val

Par **Ducornet Denid**, le **29/01/2017** à **14:11**

Bonjour

Nu-propiétaire unique de la maison de ma mère, j'en suis devenu le propriétaire de plein droit à son décès le 21 octobre 2016.

Cette nue-propriété m'est venue en 2 étapes :

-1994, donation partage par mes parents à leurs 3 enfants : 2/3 de la nue propriété de la maison pour moi, 1/3 + des espèces pour ma soeur aînée, et une autre maison en pleine propriété pour ma soeur cadette. Valeur de chaque part (donc de mes 2/3) 581.833F, soit 119.131€ de 2016. Droits payés par mes parents.

-1997, rachat par moi de son 1/3 à ma soeur aînée, pour la valeur de 1994 (290.917F), soit 57.119€ de 2016, droits payés par moi.

La maison n'a jamais été mon domicile, mais celui de mes parents, puis de ma mère après le décès de mon père (2007). ils étaient en communauté universelle depuis les années 80.

Je signe le contrat de vente de la maison dans quelques semaines. Ce qui me revient après commission est 188.000€.

Un calcul de plus-value me guette-t-il?

Merci