



Achat maison familiale dans l'indivision successorale avec Usufruit

Par **doseveso**, le **29/11/2020** à **19:09**

Bonjour,

Je serais intéressé pour récupérer la maison familiale de mes grands parents. Ceux-ci ont cédé le bien à mon père, ma tante et mon oncle tout en étant usufruitiers.

J'aimerais vous poser 2 questions :

- Dans un premier temps savoir si je peux racheter les parts de mon père et sa fratrie sachant que mes grands-parents sont usufruitiers.
- Ensuite si la première question est possible, est ce que mon père peut me céder sa part (donation), sachant que je paierai la part de mon oncle et ma tante.

Merci pour votre réponse.

Par **youris**, le **29/11/2020** à **20:16**

bonjour,

si j'ai bien compris vos grands parents ont fait donation de la nue propriété de leur maison à leurs 3 enfants.

très souvent pour ne pas dire toujours, un acte de donation comprend une clause d'inaliénabilité qui interdit aux donataires de vendre le bien donné.

vous devez donc vérifier si cette clause existe ou pas.

en l'absence de cette clause, votre père peut vous faire donation de ses droits indivis dans la maison, votre oncle et votre tante peuvent vous vendre leurs droits indivis.

vous serez alors le seul nu-propiétaire de ce bien et la pleine propriété vous reviendra aux décès des usufruitiers.

renseignez-vous bien (auprès d'un notaire) des avantages et inconvénients d'un nu-propiétaire.

salutations