



Quelle est ma part dans la vente de la maison de mes parents

Par **bergamasque**, le **06/11/2014** à **06:37**

Mes parents avaient établi une donation au dernier vivant en 1970, lors de l'achat de leur maison ! Mon père est décédé à 1989 ! D'après ce que j'ai compris ma mère en est l'usufruitière et moi la nu propriétaire, ma mère veut vendre cette maison, quelle sera ma part sur la vente de la maison ? Merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **06/11/2014** à **07:26**

Bonjour,

Vous pouvez vous baser sur le barème fiscal fixant la valeur de l'usufruit en fonction de l'age de l'usufruitier (voir

<http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?espld=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandard>).

Attention cependant, votre mère n'est peut-être pas usufruitière de la totalité de la maison, elle est peut-être plein propriétaire d'une partie et usufruitière de l'autre (si par exemple la maison avait été achetée à deux).

Par **bergamasque**, le **06/11/2014** à **07:37**

Merci de votre réponse . Mes parents avaient acheté leur maison alors qu'ils étaient sous le régime de la communauté, ma maman a un peu plus de 84 ans à l'heure actuelle ! J'avoue que je ne sais pas exactement sa position, étant donné que nos rapports sont assez conflictuels et que je ne sais pas grand chose de sa vie depuis la mort de mon papa en 1989 !

Par **janus2fr**, le **06/11/2014** à **08:09**

Si vos parents ont acheté la maison ensemble, votre mère est probablement plein propriétaire de la moitié et usufruitière de l'autre moitié voir peut-être même plein propriétaire de sa moitié plus du quart de l'autre moitié et usufruitière des trois quarts de cette moitié.

Il faut vérifier tout cela...

Vous êtes nu-propriétaire seulement pour la partie où votre mère est usufruitière.

Par **bergamasque**, le **06/11/2014** à **08:22**

Merci encore, pour tout!! en fait, il va falloir que je me rapproche du notaire pour connaître les modalités de la donation ! Pas marrant tout ça, avec une mère qui ne pense à moi que pour ça au bout de tant d'années !