



Part d'héritage après vente d'une maison

Par **REMY79**, le **09/05/2021** à **10:47**

Bonjour,

Mon père est décédé et laisse ma mère et ses trois enfants, tous issus du même mariage.

Ma mère a décidé de vendre la maison pour en acheter une plus petite. La maison appartenait au couple. Il n'y a pas eu de donation au dernier survivant et l'option successorale choisie a été l'usufruit du bien restant, mais qui va être en vente.

Comment se passe la succession dans cette situation. Ma mère va-t-elle récupérer la totalité de la somme de la vente de la maison, ou juste 1/4 (ou la moitié) et le reste du fruit de la vente reversé à part égale à ses trois enfants, et selon quelle quotité ?

Merci pour votre retour

Par **janus2fr**, le **09/05/2021** à **11:46**

Bonjour,

Pour vous répondre, il faudrait savoir à qui appartenait la maison au départ, au couple par moitié, à votre père seul, à votre mère seule, autre ?

Ensuite, il faudrait connaître le régime matrimonial de vos parents, s'il y a eu donation au dernier vivant et l'option successorale choisie par votre mère.

Par **REMY79**, le **09/05/2021** à **11:55**

La maison appartenait au couple.

Il n'y a pas eu de donation et l'option successorale serait, si j'ai bien compris, l'usufruit du bien restant, mais qui va être en vente. Merci

Par **janus2fr**, le **09/05/2021** à **14:18**

Il manque une dernière information, l'âge de votre mère pour valoriser son usufruit.

Par **REMY79**, le **09/05/2021** à **15:39**

63 ans.

Par **janus2fr**, le **10/05/2021** à **07:43**

Donc votre mère est plein propriétaire de la moitié de la maison et usufruitière de l'autre moitié. Les 3 enfants sont nus propriétaires de cette seconde moitié.

Elle recevra donc : 50% du produit de la vente pour sa pleine propriété et 40% des autres 50% pour son usufruit, soit 20%. Donc en tout 70%.

Les 3 enfants se partageront les 30% restants soit 10% par enfant.

[quote]

Ma mère a décidé de vendre la maison pour en acheter une plus petite.

[/quote]

Pour info, votre mère seule ne peut pas décider de vendre la maison, il faut, pour cela, l'accord de tous les propriétaires, donc des 3 enfants aussi.

Par **REMY79**, le **10/05/2021** à **19:11**

Merci de votre retour