



Vente appartement démembré

Par **ARLINE**, le **22/01/2016** à **19:02**

Bonjour, l'appartement de ma mère (89 ans) va être vendu. Elle en possède les 5/8 en pleine propriété et les 3/8 en usufruit. J'en possède moi-même les 3/8 en nue-propiété. L'appartement est estimé à 240.000 euros. Comment va se répartir le produit de la vente en ma mère et moi-même ? Merci de votre réponse. Cordialement. G.BERT

Par **janus2fr**, le **22/01/2016** à **19:37**

Bonjour,

Il va déjà falloir vous mettre d'accord sur la valeur de l'usufruit de votre mère. Il existe un barème fiscal qui peut vous aider, mais vous pouvez, d'un commun accord, décider autrement.

Le barème fixe, pour une personne de 89 ans, l'usufruit à 20% et la nue propriété à 80%.

Donc la répartition des 240000€ peut être :

- 150000€ pour la pleine propriété de votre mère
- 18000€ pour l'usufruit de votre mère
- 72000€ pour votre part en nue propriété

Par **ARLINE**, le **22/01/2016** à **22:22**

Un grand merci pour cette réponse rapide. Cordialement. GB