



Succession vente maison

Par **Jagou**, le **19/01/2021 à 12:13**

Bonjour,

Voici la situation :

Un homme est marié 25 ans avec sa première épouse. Il ont 4 enfants.

Deuxième mariage avec son épouse actuelle avec qui il est marié depuis 33 ans. 1 enfant en commun.

Au décès de l'homme, la 2ème épouse deviendra usufruitière de la maison et les enfants en seront nus-propriétaires.

La question est celle-ci : si la maison est vendue après le décès de l'homme, comment sera réparti l'argent, moitié pour la seconde épouse, moitié pour les 5 enfants ?

Aurait elle tout intérêt à vendre la maison avant le décès ?

Merci par avance

Par **Marck.ESP**, le **19/01/2021 à 14:15**

Bonjour

Si le bien appartient aux 2, votre épouse a effectivement 50% en propriété.

La vente éventuelle devra recueillir l'accord de tous.

En plus de sa part propre, votre épouse recevra la valeur de son usufruit, par exemple 30% après 71 ans.

Par **Jagou**, le **25/01/2021 à 12:29**

Merci pour votre réponse.

Si je résume :

Lors de la vente d'une maison de 400000€ après le décès de l'homme :

- 200000€ pour la 2ème épouse (part propre)

- $200000 \times 40\%$ (elle a 65 ans) = 120000€ pour la valeur de son usufruit

Elle touchera donc 320000€ et les 5 enfants se diviseront les 80000€ restants.

Si la maison est vendue avant le décès, les 400000€ rentrent dans le patrimoine des 2 époux.

Ai-je bien tout saisi ?

Merci