



# Achat de la nue-propriété

Par **ptitjean**, le **23/10/2019** à **13:36**

Bonjour,

Suite à la vente de sa maison principale, ma belle-mère souhaite racheter un bien pour sa retraite plus proche de nous. Son apport ne suffisant pas, nous souhaitons l'aider. Info complémentaire: elle reçoit une allocation de l'ASPA, elle a deux filles.

Nous pensions à acheter la nue-propriété de sa maison. D'où un tas de questions:

1. Peut-on acheter en indivision avec elle une part de la nue-propriété?
2. Comment devrait-on évaluer sa part d'usufruit ? (elle a 68 ans, doit-on prendre 40% comme le préconise la barème fiscal)
3. A la succession, l'usufruit rejoint la nue-propriété. Ma compréhension est qu'il n'y a pas de droit de succession sur cet usufruit. Ai-je raison?
4. Ma belle sœur ne pourra pas aider financièrement (en achetant une partie de la nue propriété par exemple). Pourrait elle se sentir lésée. Peut-elle demander des parts sur la succession de cet usufruit ?
5. Etant allocataire de l'ASPA, l'état réclamera un remboursement (partiel ?) des allocations sur la partie de la succession dépassant 39 000 €. Peut-il le réclamer sur l'usufruit ou voir cela comme une fraude fiscale déguisée ?
6. Pour le calcul de l'allocation ASPA, le fait de n'acheter que l'usufruit peut-il changer son montant ?

J'ai pris rendez-vous avec un notaire, mais en attendant, j'aimerais aussi avoir les idées un peu plus claires.

Merci d'avance