Image not found or type unknown

Achat nue propriété

Par **Tinitine**, le **23/07/2020** à **09:26**

Bonjour,

Il y a 8 ans et demi, ma mère m a fait donation de sa résidence principale.

Je suis donc nue-propriété et elle usufruitiere.

La maison a besoin de gros travaux.

Moi étant en congés parental, mon époux en cdi nous souhaitons faire un prêt afin d engager les travaux. Seulement mon mari n etant rien pour ce bien, les banques ne souhaitent pas prêter.

Pour cela le notaire propose que mon époux me rachete la moitié de ma nue propriété. Et que cet argent sert pour les travaux.

Exemple maison de 100000 euros.

Usufruit de ma mere 30% 30000 euros

Ma nue-propriété 70% 70000 euros

Rachat par mon époux de la moitié soit 35 %, soit 35000 euros qui me serviront pour les travaux.

Le notaire me dit que nous seront a égalité.

Mais il n a pas su répondre a mes question.

Lors du DC de ma mere, les 30 % d usufruit reviennent à moi uniquement ou 15 et 15?

Et les 35000 euros que je dois percevoir seront investis pour améliorer le bien, donc la maison prendra de la valeur grâce à moi donc est ce vraiment égalitaire ?

Merci pour vos réponses

Par **Tinitine**, le **23/07/2020** à **09:49**

J ai omis de préciser que nous sommes mariés sous la séparation de biens.

Par **youris**, le **23/07/2020** à **11:05**

bonjour,

vous devez déjà vérifier, si l'acte de donation ne contient pas une clause d'inaliénabilité du bien donné sans l'accord du donateur.

si vos seuls revenus étaient suffisants, l'organisme de crédit pourrait vous accorder le prêt.
Par contre, il est toujours déconseillé d'être co-emprunteur d'un prêt pour financer des travaux dans un bien qui ne vous appartient pas.

au décès de l'usufruitier, les nus-propriétaires deviennent pleins propriétaires du bien.

si vous vendez la moitié de votre nue propriété à votre mari, au décès de l'usufuitière, vous et votre mari vous deviendrez pleins-propriétaires en indivision 50/50.

vous pouvez décider de financer les travaux 50/50 avec votre mari, ainsi l'égalité que vous voulez, sera respectée.

salutations

Par **janus2fr**, le **23/07/2020** à **13:59**

Bonjour,

[quote]
si vous vendez la moitié de votre nue propriété à votre mari, au décès de l'usufuitière, vous et votre mari vous deviendrez nus-propriétaires en indivision 50/50.

[/quote]
Vous avez surement voulu écrire "pleins-propriétaires"...

Par **youris**, le **23/07/2020** à **15:51**

merci d'avoir attiré mon attention sur mon erreur que j'ai rectifiée.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Tinitine55**, le **23/07/2020** à **18:41**

Merci de vos réponses.

Il y a une clause effectivement mais ma mère donne son accord pour la vente.

La banque refuse d accorder le prêt à mon epoux pour un bien qui ne lui appartient pas de toute façon.

Pour l usufruit, peut être est ce possible d acter que l usufruit me revient entièrement ?

Par **youris**, le **23/07/2020** à **18:55**

la question principale est, pouvez-vous financer les travaux sans l'aide de votre mari ?

comme je l'ai déjà indiqué, étant en séparation de biens, la banque pourrait vous accorder un prêt à vous seule mais, si elle refuse c'est que vous n'avez les capacités financières suffisantes pour rembourser le prêt seule.

il ne faut pas oublier que les travaux d'entretien sont à la charge de l'usufruitier et seuls les gros travaux énumérés par l'article 606 du code civil sont à la charge du nu propriétaire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés