Image not found or type unknown

Achat d'usufruit et communauté

Par **germ95**, le **26/10/2012** à **11:04**

Bonjour,
Suite à la succession de mon père, ma mère souhaite faire une donation partage aux enfants de la nu propriété des biens. (nous sommes 3 et la succession se compose d'un lot de deux maisons)

une maison pour mes deux soeurs sur lequel elle garde l'usufruit et l'autre maison pour moi et me vend l'usufruit (pour compenser la différence).

Je suis marié sans contrat de mariage (communauté réduite aux acquêts) et je souhaite savoir si l'achat de l'usufruit entre dans la communauté et quelles droits aura ma femme sur cette part.
Pourra elle bénéficier en cas de divorce d'une partie du bien (car la maison a 2 appartements indépendant)

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement
Germain G

Par **youris**, le **26/10/2012** à **11:26**

bjr,
les biens reçus par donation et successions restent des biens propres et n'entrent pas dans la communauté;
cdt

Par **germ95**, le **26/10/2012** à **12:16**

Merci pour votre réponse,

Mais l'achat de l'usufruit ? (payé par les deniers du couple)

Merci encore
Germain G.

Par **Afterall**, le **26/10/2012** à **14:35**

Bonjour,
Vous voulez dire qu'il y aura d'une part une donation partage par votre mère et, d'autre part, signée le même jour, une vente de l'usufruit de la maison à votre profit ?

Par **germ95**, le **26/10/2012** à **14:46**

oui c'est bien cela ....

afin de je j'obtienne la pleine propriété du bien.

Par **youris**, le **26/10/2012** à **15:38**

bjr,
attention que l'administration fiscale ne considère pas cette vente d'usufruit comme une donation déguisée, il faudra conserver la preuve de la réalité du paiement;
car pourquoi acheter un bien qui va vous revenir au décès de l'usufruitier ?
cdt

Par **germ95**, le **26/10/2012** à **16:48**

C'est aujourd'hui le seul moyen que j'ai d'obtenir la plein propriete du bien. Mes sœurs n'accepterait pas que ce bien me revienne "gratuitement", car en définitive. La part qui me reviens est plus importante que leur part, cela permet de compenser la différence, d'où cette soulte.
Je veux aussi que ma femme puisse avoir une reconnaissance sur le bien en cas de divorce, d'où ma question sur l'achat de l'usufruit qui en fait est une soulte que je rachète à ma mère .... Cet achat entre t'il dans la communauté ?
Merci pour vos réponses

Par **youris**, le **26/10/2012** à **18:00**

bjr,
si vous êtes mariés sous le régime légal, cet achat de l'usufruit sera un bien commun;
cdt

Par **germ95**, le **26/10/2012** à **19:43**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Merci,

Même si ma femme n'est que caution sur le prêt ?

Merci pour toutes vos réponses.

Ou autre possibilité que j'imagine sans savoir si c'est possible, le notaire peut il établir l'acte de vente à mon nom et celui de ma femme ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés