



Calcul pour la vente d'un terrain

Par **Nemo59**, le **31/01/2022** à **10:43**

Bonjour

Ma maman vend 2 garages et un terrain. Mon papa est decedé et nous sommes 4 enfants. Nous sommes allés chez le notaire et il nous a expliqué que ma maman avait le droit a la moitié du prix de vente et une part de l'autre moitié (20%) car elle a plus de 80 ans de ce qui doit être redivisé par 4. Dans l'acte, il y a plusieurs fractions concernant ma maman : $\frac{3}{8}$ en usufruit et $\frac{5}{8}$ en pleine propriété, ou $\frac{12}{32}$ et $\frac{20}{32}$. Je n'arrive pas a calculer la part pour chaque enfant en sachant que nous avons tous les 4 droits a $\frac{3}{32}$. Je suis un peu perdue. Qui pourrait me renseigner sur le calcul à faire ?

Merci d'avance pour la réponse.

Par **youris**, le **31/01/2022** à **11:13**

bonjour,

étant mariée sous le régime de la communauté votre mère conserve la pleine propriété de la moitié du patrimoine de la communauté et a choisi l'usufruit du patrimoine de votre père (20%).

les enfants reçoivent la nue propriété du patrimoine de votre père soit la moitié en nue propriété de la communauté.

mon calcul:

- votre mère conserve $\frac{5}{10}$ du patrimoine de la communauté et hérite de $\frac{1}{5}$ valeur de l'usufruit du patrimoine de votre père soit au total $\frac{6}{10}$ du patrimoine de la communauté.

- les 4 enfants reçoivent la nue-propriété du patrimoine de leur père soit $\frac{4}{10}$, donc $\frac{1}{10}$ par enfant.

salutations

Par **Nemo59**, le **31/01/2022** à **15:25**

Bonjour

Je vous remercie de votre réponse rapide . Par contre vous parlez en dixième alors que sur l'acte c'est écrit $\frac{3}{32}$.

D'après ce que j'ai compris chez le notaire qui nous a fait un joli camembert

le prix de vente est divisé par 2 soit la moitié a ma maman

et sur l'autre moitié ma maman a le droit a 20% d'une part car plus de 80 ans et le reste est divisé par les 4 enfants.

C'est a partir de la que je suis perdue

Pourriez vous m'indiquer le calcul avec une somme de 161500 .

Merci d'avance