



conditions d'abandon d'un usufruit

Par **jaze**, le **08/05/2011** à **22:49**

Bonjour,

Suite au décès de son conjoint, ma mère a accepté de prendre l'usufruit de la pharmacie sur les conseils du comptable, et ce afin d'en permettre la vente à un prix non bradé. Elle en a pris la gestion n'étant pourtant pas de la profession, l'accord lui étant donné sur une durée maximum de 2ans.

Son conjoint a un héritier (non de la profession), et la vente sera donc à partager avec celui-ci. Après un an, le CA du commerce est resté au même niveau mais il est apparu très difficile d'assumer seule le coût de l'activité en particulier lorsque l'on est pas de la profession et que l'on a pas de fonds propre (salaire supplémentaire, etc).

Le notaire lui a par ailleurs annoncé que pour la vente, la totalité des impôts (80ke) lui incomberait.

Il ne lui est plus possible d'assumer cette activité dans ces conditions : pour en sortir, est-il possible d'abandonner cet usufruit ? compte-tenu du type de commerce dont la gestion est réservée aux seuls pharmaciens.

merci de vos réponses

Par **fra**, le **09/05/2011** à **16:17**

Bonjour,

Si je récapitule, le conjoint, en secondes noces, de votre mère, Pharmacien de son état, est décédé en laissant cette dernière et un héritier, Pour maintenir l'établissement en état de marche, votre mère a pris la direction des opérations, bien que n'étant pas titrée (avec l'obligation, donc, d'avoir un Pharmacien en permanence, sur place) ce qui lui a été accordé par l'Ordre des Pharmaciens, pendant deux ans avant la cession.

Pour pouvoir répondre à la question de l'arrêt de cet "usufruit", il conviendrait de connaître la nature et la portée de l'engagement que votre mère a pris auprès de l'Ordre car ces activités réglementées supportent des règles de gestion très strictes.

De même, qu'entendez-vous par "...dans ces conditions..." ?

Les impôts, dont parle le Notaire recouvrent quoi ? Plus-value de cession, droits de succession..... ? Le prix de cession envisagé doit couvrir ces 80.000 euros.