

## durée de vie de l'usufruit

Par **fleur795**, le **24/03/2019** à **00:29**

Bonjour,

Je suis nu propriétaire d'un appartement dont ma mère à l'usufruit.

Je souhaiterai vendre ( avec son accord) cet appartement et en racheter deux plus petits, un dont elle aurait la jouissance ( l'usufruit court il après la vente du bien?) et un autre que je voudrais mettre en location.

Elle me demanderait la moitié des revenus de la location en a t'elle le droit?

Par **youris**, le **24/03/2019** à **09:23**

bonjour,

vous pouvez vendre l'appartement en pleine propriété, votre mère recevra le prix correspondant à son usufruit et vous celui correspondant à la nue-propriété.

pour les nouveaux appartements, vous faites comme vous voulez.

les loyers vont exclusivement à l'usufruitier car c'est l'usufruitier qui loue le bien et en recueille les fruits et non le nu propriétaire.

salutations

Par **janus2fr**, le **24/03/2019** à **09:32**

[quote]

Je souhaiterai vendre ( avec son accord)

[/quote]

Bonjour,

Vous ne vendez pas avec son accord, mais vous vendez tous les deux, c'est différent.

Vous êtes tous les 2 propriétaires du bien, vous en nue-propriété, elle en usufruit. Si vous vendez le bien, chacun récupère le prix de vente de sa part. La répartition nue-propriété / usufruit étant fixée par le barème fiscal, elle dépend de l'âge de l'usufruitier.