Image not found or type unknown

LEVEE USUFRUIT SUR TERRAIN EN NUE PROPRIETE

Par **glh**, le **10/06/2013** à **22:17**

Bonjour,
voici brièvement le résumé de notre situation:

ma femme a reçue de ses parents un terrain constructible en 1996; ils en ont gardés l'usufruit.
En 2003 nous avons construit 2 logements locatifs sur cette parcelle dont nous percevons les loyers depuis le
début et en payons le crédit.

nous souhaitons construire deux autres maisons sur cette même parcelle. avant cela le notaire nous préconise de faire levée l'usufruit, qui correspond à réaliser une nouvelle donation en incluant le terrain ainsi que les 2 premières maisons.

Quelle est la meilleure solution (financière) pour levée
l'usufruit?
y-a-t-il une solution simple sans passer par un acte notarié (courrier aux hypothèques)?
Merci d'avance pour votre réponse.

Par **youris**, le **11/06/2013** à **00:18**

bjr,
donc seule votre épouse est nu propriétaire du terrain et de ce qui est construit dessus; de la même manière les parents sont usufruitiers du terrain et des maisons construites.
vous n'êtes en aucun cas propriétaire.
si vos beaux parents sont usufruitiers, juridiquement ce sont eux qui devraient percevoir les loyers.
il est clair que la situation que vous décrivez, ne correspond pas du tout à la situation juridique résultant de la donation.
si votre femme n'est pas fille unique, vous aurez du souci avec les autres héritiers à la succession de vos beaux parents.
je partage le conseil du notaire qui recommande que les beaux parents fasse donation de l'usufruit à leur fille afin qu'elle devienne plein propriétaire.
le recours à un notaire est obligatoire pour effectuer la mutation immobilière suite à la donation de cet usufruit.
cdt

Par **glh**, le **11/06/2013** à **21:34**

bonsoir,
je comprends, mais n'y-a-t-il pas une solution plus simple et plus"économique"? l'abandon abdictif de leur usufruit, avec lettre au conservation des hypothèques. voir sur ce mème site.

http://www.legavox.fr/forum/successions-notaires/civil-familial/abandon-usufruit-profit-proprietaire_12832_1.htm#.Ubd65-dM95A

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés