



## Part heritage après décès d'un des parents suite à une vente immo

Par **Jocelyne BOUET**, le **01/06/2017** à **00:19**

Bonjour, ma maman est décédée en 2015, mes parents étaient mariés sous le régime de la communauté, mon père veut vendre la maison pour 120000euros car il ne peut plus vivre seul, ma le recueille chez elle, elle me dit que papa touchera 60% du prix de vente et que nous aurons à partager à part égale les 40%, cela est il vrai ? Par ailleurs, du fait qu'elle accueille chez elle dans son 3 pièces et ayant encore une fille a charge, elle me dit être obligée de vendre son appartement pour acheter plus grand, que se passe-t-il si mon père participe à l'achat de son nouvel appartement ? car j'ai l'impression que ma soeur essaie de me flouer ma part d'héritage qui me reviendrait au décès de mon père, je vous remercie pour vos réponses précises.

Par **janus2fr**, le **01/06/2017** à **08:53**

Bonjour,  
Si votre père est âgé de 81 à 90 ans, le calcul pour les 60% semble correct.  
Votre père devant être plein propriétaire de la moitié de la maison et usufruitier de l'autre moitié. L'usufruit, pour un usufruitier âgé de 81 à 90 ans, est valorisé à 20% de la pleine propriété.  
50% + (20% de 50%) font bien 60%.

Par **youris**, le **01/06/2017** à **10:47**

bonjour,  
pour vendre il faudra l'accord de tous les propriétaires de la maison et le montant prix sera réparti entre chaque propriétaires selon sa part dans le bien en indivision.  
pour acheter un appartement plus grand, votre père et votre soeur peuvent acheter cet appartement en indivision suivant le financement de chacun.  
votre soeur peut acheter seule cet appartement mais votre père peut fait mentionner dans l'acte d'achat qu'une partie du prix est payer avec les fonds propres de votre père.  
si votre soeur compte faire financer l'achat de son appartement par votre père, cela revient à une donation du père à votre soeur.  
les comptes seront faits avec votre soeur au décès de votre père.  
vous pouvez demander conseil à un notaire.

salutations