Image not found or type unknown

Principe d'usufruit d'usufruit

Par **Sarouille**, le **25/05/2019** à **12:38**

Bonjour,

Ma mère vient d'hériter de son père d'un appartement en nue propriété, mon grand-père conservant l'usufruit. L'appatement est inhabité et nécessiterait des travaux (envion 50'000 euros) afin d'en tirer des revenus locatifs et surtout de couvrir les charges.

Ni mon grand-père ni ma mère ne sont dans la capacité de financer les travaux qui s'imposent, ni meme de contracter un crédit. Ils ne tirent donc aucun revenus tout en payant les charges. Pour éviter qu'ils soient obligés de vendre l'appartement, en tant que petit-enfants, nous souhaiterions récupérer l'usufruit temporaire (usufruit d'usufruit) afin de contracter un crédit pour réaliser les travaux, et d'en payer les mensualité avec les revenus locatifs. Ma mère et mon grand-père sont d'accord avec ce projet.

Cependant, mon grand-père est âgé de 85 ans et l'usufruit temporaire prendrait fin en cas de décès. Il y a donc un risque que le crédit ne soit pas remboursé avant la fin de l'usufruit temporaire (entre 5 et 10 ans seront necessaires). Nous aurions donc besoin, pour convaincre un établissement bancaire de la faisabilité de notre projet et de nous accorder le financement des travaux, de leur assurer que ma mère (qui aurait alors la pleine propriété) accepte de "prolonger" l'accord d'usufruit temporaire en cas de décès de mon grand-père.

Pourriez-vous m'indiquer comment ce projet pourrait être concretisé de manière légale ? Quels documents seraient en mesure de convaincre la banque que nous bénéficierons bien des revenus locatifs pour rembourser le crédit si mon grand-père décède ? Est-il nécessaire de faire superviser la rédaction de ces documents par un notaire, ou est ce qu'un simple contrat entre particuliers pourrait suffire à rassurer la banque ?

Merci pour votre aide,
Cordialement

Par **Visiteur**, le **25/05/2019** à **13:03**

Bonjour

L'usufruit d'usufruit n'existant pas, il n'y a pas d'autre solution que de devenir propriétaire ou usufruitier vous même de cet appartement, pour pouvoir emprunter.

Par **janus2fr**, le **25/05/2019** à **16:30**

[quote]
L'usufruit d'usufruit n'existant pas

[/quote]
Bonjour,

En fait, je comprends que le grand-père veut faire donation de son usufruit aux petits-enfants. Cela est tout à fait possible, mais comme souligné, cette donation prendra fin au décès du grand-père et la pleine propriété reviendra alors à la nue propriétaire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés