



Succession -Nu propriete et usufruit

Par **noulef**, le **24/03/2014** à **18:52**

Bonjour,

Le père de mon mari est décédé depuis quelques années et possédait quelques biens. Il avait contracté un premier mariage dont il a eu deux enfants (dont mon mari) et s'est ensuite remarié pour avoir deux autres enfants. Récemment à la suite d'une petite vente de studio il est apparu que la belle-mère de mon époux âgée de 82 ans possédait 5/8e en nu propriété et 3/8 en usufruit. Il en a résulté une part de 1/12e pour mon époux sur cette vente. Ses deux demi-soeurs proposent maintenant de racheter la part de mon époux sur un terrain bien situé à tous égards et qui subirait le même partage.

Questions :

- 1) peut-on avoir la nu propriété et l'usufruit sur une même personne et sur un même bien?
- 2) est ce que le calcul ci-dessus est apparemment légal ?
- 3) Au décès de sa belle-mère mon époux conservera-t-il toujours ces 1/12 ou les biens seront-ils répartis différemment ? (ses demi-soeurs hériteront-elles des 5/8e et 3/8e de leur mère?)
- 4) de quelle façon evaluer le rachat de la part de mon époux dans ces conditions ?
- 5) Quel est le montant des impôts et taxes sur ce genre de transaction ?

Merci par avance pour vos réponses.

noulef

Par **HCH**, le **03/04/2014** à **13:37**

Bonjour,

1/ oui, il est possible d'avoir une partie de nue propriété et une partie d'usufruit sur un bien et sur une même personne

2/ Il s'agirait de savoir à qui appartenait le studio. Difficile de se prononcer sans cela.

3/ Au décès de sa belle-mère, il est peu probable que votre époux hérite de quoi que ce soit, à moins qu'elle lui fasse un legs particulier. Votre époux restera donc propriétaire de ce 1/12e. Ses demies-soeurs hériteront de la part de nue-propriété détenue par leur mère.

4/ Si votre époux dispose de 1/12 de la pleine propriété, la valeur de sa part est de 1/12 de la valeur du bien