



Vente avec accord usufruitier

Par **alinou**, le **09/08/2012** à **09:02**

Bonjour,

je suis devenu nu-proprétaire (le seul) d'une maison et de divers terrains et bois suite à une donation-partage de mon père.

Actuellement j'occupe la maison et mon père (l'usufruitier) ne me demande pas de loyer.

Je désire changer de région et donc de vendre la maison pour acheter un autre bien.

Je dispose bien entendu de l'accord de l'usufruitier.

Maintenant j'aimerais avoir des renseignements sur la marche à suivre, voilà ce que j'ai compris (si j'ai bien compris) :

1 - Si je vend, mon père récupère 30% du prix de vente (74 ans).

2 - Si je rachète un autre bien, il peut conserver son usufruit sur le nouveau bien.

Pour ma part la seconde solution serait la bonne, mais si le prix d'achat est plus faible que le prix de vente, à qui reviens ce delta?

Un autre problème, comme l'acte de donation comporte plusieurs bien, faut-il faire un démembrement auparavant?

J'avoue que je m'y perd dans tout ce jargon.

Alinou