



## Vente d'un bien après succession part de chacun

Par **Huguette Figueredo**, le 15/10/2016 à 16:17

Bonjour.

Dix ans après la mort de mon père, ma mère, 94 ans, est entrée en M. de Retraite. Elle est propriétaire d'un appartement acheté avec mon père, nous sommes 3 enfants issus de leur union.

Ma mère souhaite à présent vendre cet appartement car les charges sont trop lourdes. Les 3 enfants sont d'accord pour vendre.

A noter que mon père avait fait une donation au dernier des vivants, que ma mère y a renoncé et qu'elle a opté pour l'usufruit de la totalité des biens de la succession.

Si par exemple nous vendons cet appartement 100.000 euros quelle sera la part de ma mère et quelle sera la part des 3 enfants ? Merci de votre réponse.

Par **dobaimmo**, le 16/10/2016 à 18:24

Bonjour,

Votre maman a déjà la moitié du fait de la communauté soit 50 000€ (si j'interprète correctement "propriétaire d'un appartement acheté avec mon père" par le fait qu'ils sont mariés sans contrat)

Sur l'autre moitié :

deux solutions :

soit elle conserve les 50 000€ dont elle a l'usufruit (c'est à dire les revenus)

soit une répartition est faite, en fonction de la valeur de l'usufruit et elle prendra 1/10ème soit 5 000€, les 45 000€ restant étant partagés en 3, si bien sûr il n'y a pas de comptes à faire entre vous pour des raisons que vous n'auriez pas exposées.

Cordialement

Par **Huguette Figueredo**, le 16/10/2016 à 19:44

je vous remercie, votre réponse est très claire. Cordialement.

Par **youris**, le 16/10/2016 à 21:46

il n'y a pas d'obligation de prendre le barème fiscal pour la détermination de la part de l'usufruitier.