Image not found or type unknown

Vente d'un bien en nue propriété

Par **Bergamote64**, le **04/08/2016** à **16:55**

Bonjour,

En 2006, ma belle mère a fait une donation partage à ses enfants, de l'ensemble de ses biens immobiliers. A mon époux revenait un bien d'une valeur de 38.000 € en pleine propriété et de 30.400 € en nue propriété. Ma belle mère avait, à cette époque 80 ans. Quelques mois après, mon époux est décédé et mon notaire à établi un acte notarié pour la succession de mon époux.

Celui ci avait 2 enfants d'un 1er mariage et 2 autres enfants nés de notre union (nous n'avions pas de contrat de mariage et donc sur l'acte de succession est noté que nous étions marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts).

Aujourd'hui nous souhaitons tous les 6, (les 4 enfants, ma belle mère, qui a maintenant 90 ans et moi même) vendre ce bien et avons trouvé un acheteur pour la somme de 38.000 €

Ma question est la suivante : quel sera la part de chacun sur le prix de la vente.

Merci de votre aide.

Par **dobaimmo**, le **06/08/2016** à **10:07**

Bonjour,

Pour vous répondre, il nous faudrait savoir ce que vous avez reçu dans la succession de votre époux.
Mais si vous avez reçu 1/4 en Pleine propriété, ce qui est la norme en présence d'enfants d'une autre union, le partage devrait (sous réserve de donations entre époux qui pourraient avoir instauré autre chose) :
Votre belle mère : usufruit d'une valeur de 1/10ème soit 3 800 €
Reste 34 200 € (la nu propriété)
vous en prenez 1/4 soit 8 550 €
les 4 enfants se partagent le reste soit 25 650 € : 4 = 6 412,50 €
Le mieux serait de vous rapprocher d'un notaire qui étudiera l'attestation immobilière faite sur ce bien après le décès de votre époux et sera donc tout à fait à même de pouvoir confirmer ou non en fonction des dispositions de dernières volontés prises.

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **06/08/2016** à **10:47**

Bonjour,

Sauf erreur de ma part, la mère du défunt n'est pas héritière réservataire puisqu'il y a présence d'enfants du défunt lesquels sont réservataires, et de l'épouse survivante. Si mon hypothèse se confirme, la belle-mère devra être écartée de cette succession pour la partie dont le défunt était propriétaire ET usufruitier.

Par **dobaimmo**, le **06/08/2016** à **10:58**

Bonjour,
Il ne me semble pas avoir dit que la mère du défunt était héritière réservataire.
Par contre, visiblement la mère du défunt est usufruitière...suite à une donation qu'elle a consentie au défunt en nue propriété.

Par **Tisuisse**, le **06/08/2016** à **11:13**

Bergamote64 a bien écrit ceci :
A mon époux revenait un bien d'une valeur de 38.000 € [s]en pleine propriété[/s]
Donc, pour ce bien, la belle-mère n'est pas héritière.

Par **dobaimmo**, le **06/08/2016** à **12:27**

"A mon époux revenait un bien d'une valeur de 38.000 € en pleine propriété et de 30.400 € en nue propriété" : la valeur en nue propriété n'aurait pas été mentionnée dans l'acte s'il n'y avait pas une réserve d'usufruit pour la donatrice.
Mais bien sûr, Bergamote64 pourrait nous en dire plus.
Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés