



Vente immeuble en indivision

Par **Aboileau**, le **16/07/2015** à **14:22**

Bonjour

En 1997 avant le décès de mon mari nous avons fait donation à notre fils unique de notre résidence principale

A ce jour c'est toujours ma résidence principale mais trop grande nous envisageons, de la vendre. J'ai 68 ans

Depuis la donation j'ai apporté beaucoup d'amélioration à cet immeuble, pour environ 150000 euros factures à l'appui

En accord avec mon fils nous aimerions que le montant équivalent aux travaux me revienne et soit ajouté au montant de mon usufruit

Est ce possible ?

Si oui cette somme sera t elle déduite de la part de mon fils nue propriétaire ? Et ainsi du montant de la plus value qu'il aura à payer

Dans l'immédiat nous ne savons pas si nous allons faire cesser l'indivision ou racheter un bien plus petit pour devenir ma résidence principale,

en indivision ou encore placer cet argent en indivision afin que je puisse profiter des revenus jusqu'à la fin de mes jours

Merci pour les précisions que vous pourrez nous apporter

Cordialement

Par **domat**, le **16/07/2015** à **20:07**

bjr,

pour répondre il faudrait préciser ce que vous avez effectivement donnée, soit l'usufruit du bien, soit la nue propriété du bien ou soit la pleine propriété du bien.

cdt

Par **Aboileau**, le **16/07/2015** à **22:42**

Nous avons donné la nue propriété en conservant l'usufruit

Mon mari est décédé depuis je possède l'intégralité de l'usufruit jusqu'à ma mort

Le bien fait toujours partie de mon patrimoine

Cdl

Par **domat**, le **17/07/2015** à **18:36**

bjr,

le bien ne fait plus partie de votre patrimoine puisque vous en avez donné la nue-propriété à votre fils.

vous avez seulement jusqu'à votre décès l'usufruit du bien.

dans votre situation, il n'y a pas d'indivision, il y a un bien immobilier démembré entre une usufruitière et un nu-propiétaire.

personnellement je ne vois pas comment vous pouvez rajouter 150000 € à l'usufruit d'un bien, puisque comme usufruitier, vous bénéficiez des améliorations que vous avez apporté à ce bien.

je vous conseille de consulter un notaire qui saura vous conseiller dans votre projet.

cdt