



## Vente maison familial après décès d'un parent

Par **92\_lilou**, le **13/06/2014** à **10:16**

Bonjour,

Je ne sais pas si je vais bien m'exprimer car je ne connais pas les termes juridiques, veuillez m'en excuser..

Mes parents étaient propriétaires d'une maison. Ils étaient mariés avec l'usufruit au dernier des vivants.

Ma maman est décédée et mon père à refait sa vie.

Il souhaite aujourd'hui vendre la maison qu'il avait avec ma mère et racheter un autre bien ailleurs.

Ma question est :

Doit-il reverser à ses enfants la part de notre maman?

Si oui, quel est le calcul pour ce partage?

Merci par avance pour votre réponse.

Lilou

Par **domat**, le **13/06/2014** à **17:00**

bjr,

au décès de votre mère, votre père est devenu plein propriétaire de la moitié de la maison et a reçu l'usufruit de l'autre moitié.

les enfants devenant nus propriétaires de cette moitié.

seuls les propriétaires d'un bien immobilier peuvent le vendre.

donc ce n'est pas votre père seul qui peut vendre ce bien mais votre père et ses enfants qui doivent être d'accord sur le prix et chaque propriétaire recevant sa part du prix selon sa part de propriété dans le bien.

si vous êtes d'accord pour lui laisser le prix de la vente, vous pouvez faire indiquer dans l'acte d'acquisition du nouveau bien qu'une partie du prix est payé par la part des enfants suite à la vente du premier bien (clause de emploi).

mais vous avez le droit d'exiger le partage du prix immédiatement cela évitera les éventuels futurs conflits avec votre belle-mère ce qui arrive très souvent.

cdt

cdt

Par **yvetan**, le **06/04/2018** à **11:26**

Bonjour,

Au décès de ma femme, je suis usufruitier. Si je vends ma maison, j'ai l'accord de mes enfants, je divise le prix de la vente entre moi et mes enfants, auront ils des impôts à payer sur leurs parts qui sera environ de 50.000 € ?

Merci de me répondre svp,

Cordialement.

Par **fabrice58**, le **06/04/2018** à **12:37**

Ils auront des impôts à payer s'ils réalisent une plus-value.

Par **Visiteur**, le **06/04/2018** à **13:24**

Bonjour,  
l'accord de vos enfants; de quelle façon ? verbal ? 50K€ chacun ?

Par **Visiteur**, le **06/04/2018** à **23:46**

Bonsoir,  
Si vous vendez cette maison qui est pour moitié la (nue) propriété de vos enfants, vous n'avez pas à partager car ils vont automatiquement percevoir leur part.  
Si elle est vendue plus cher que l'évaluation au moment du décès de leur mère, ils peuvent avoir un impôt sur la plus-value.  
Pas vous car c'était votre résidence.

Par **jacques21072011**, le **12/09/2019** à **21:55**

Bonsoir

ma fille gravement malade vas vendre sa maison 200 000€

le prêt restant de 150 000€ restera pour leur fils 200 000€ moins 150 000€ prêt soit 50 000€ 1/2 soit 25 000 pour ma fille qui pourra placer cet argent pour sont fils.

Si ma fille ne vend pas encore la maison et décède l assurance rembourse le prêt et, le mari vend la maison apres sont décès toujours 200 000€ quel sera la part revenant a son fils.

povez vous me repondre rapidement

Merci bien cordialement