



% sur la vente d'un usufruit

Par **coyotorus**, le **09/05/2019** à **23:35**

Bonjour,

Lors d'une succession suite au décès de mon beau père l'usufruit de la maison ou réside ma mère à été payé en 2016 par les héritiers à 20% alors que le contrat de mariage stipule que ma mère à le droit à 25 %

A ce jour la maison va être revendu car ma mère âgée de 87 ans viens vivre chez moi.
l'estimation de la maison en 2016 : 350 000 € X 20% : 70 000€ payé par les héritiers

Question 1 : Est t'elle en droit de réclamer les 5% du contrat de mariage manquant lors de la prochaine vente ? soit 17 500 €

Question 2 : la maison va être vendue 390 000€ as t'elle des droit sur la différence entre prix basé sur l'estimation de 2016 et prix de la vente soit 40 000 €

Merci de votre réponse.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **10/05/2019** à **07:15**

[quote]

Lors d'une succession suite au décès de mon beau père l'usufruit de la maison ou réside ma mère à été payé en 2016 par les héritiers à 20%

[/quote]

Bonjour,

Ce n'est pas clair...

Voulez-vous dire qu'en 2016, les héritiers ont racheté l'usufruit de votre mère ? Dans ce cas elle n'est plus usufruitière mais vous dites qu'elle habite la maison, pouvez-vous donner plus d'explications ?

Par **Visiteur**, le **10/05/2019** à **08:47**

Bonjour coyotorus et janus...

La valeur de 20% semble être celle de l'usufruit légal à compter de 81 ans.

Si celui-ci lui a été acheté, elle ne peut réclamer.

Par **coyotorus**, le **10/05/2019 à 10:47**

Merci à Janus et Pragma pour votre réponse.

Ce que je ne comprend pas c'est que le notaire a décidé de faire racheter l'usufruit aux héritiers à 20% alors que la donation entre époux stipule sa part à 25% car elle a opté pour "donation en pleine propriété et usufruit" et par ailleurs les liquidités ont bien été partagées à ce taux

La pleine propriété a été partagée à 25% et l'usufruit à 20% cela est-il normal et légal ?

Étant donné qu'elle accepte de vendre l'usufruit elle n'a plus aucun droit sur les revenus de la cession ?

Et cela même si le prix estimé du bien lors du décès est inférieur au prix de vente actuel ?

Respectueusement.