



Vente d'un bien après décès d'un parent

Par **Delf73**, le **28/03/2019** à **20:01**

Bonsoir,

je me permet de poser une question ici parce que je suis perdue.

Nous sommes 4 enfants et avons perdue notre maman il y a 4 ans. Notre papa avait l'usufruit de la maison et a décidé de la vendre , ce que nous avons accepté bien entendu. Nous apprenons que nous allons tous les 4 toucher une partie de la vente de la maison, la partie de notre mère. Ce que nous ne savions pas avant .

la notaire m'envoie un message me posant ces questions :

"Votre père avait opté pour l'usufruit de la totalité des biens dépendant de la succession de sa défunte épouse. Avez vous l'intention de lui laisser la libre disposition de l'intégralité du prix ? Ou avez vous l'intention de réinvestir ce prix dans un immeuble que vous achèterez tous ensemble ? "

J'avoue ne pas comprendre ces options .

Quelles seraient l'option la moins coûteuse (en taxes de l'état j'entend) ? Mon papa avait de toute façon l'intention de nous faire bénéficier d'une partie . Est ce mieux qu'il récupère tout et nous reverse une somme ? ou que l'on touche "notre part " de suite à la vente ?

Merci d'avance pour votre aide, j'espère avoir été claire .

Par **Visiteur**, le **28/03/2019** à **21:02**

Bonjour

Lors d'une vente d'un bien démembré, le notaire partage d'office:

50% au survivant + la valeur de son usufruit sur l'autre moitié (exemple 20% entre 81 et 90 ans)

50% - la valeur de l'usufruit aux nus-propriétaires.

SAUF s'il y a accord de tous pour ne rien changer au démembrement et laisser la libre disposition des fonds à l'usufruitier, qui aura bien entendu une dette envers les nus-propriétaires.