Image not found or type unknown

démembrement de propriété

Par **severinx**, le **05/10/2023** à **16:10**

Bonjour,

Ma mère qui a 81 ans vend sa maison et souhaite racheter mon appartement qui était jusqu'à maintenant ma résidence principale. Sur sa maison j'ai environ 1/3 de sa valeur par héritage de mon père et mon frère.

faut-il effectuer un démenbrement de propriété sur mon appartement ? Est-il possible de lui vendre juste ll'usufruit du bien à hauteur de 20% ?

Sachant que mon appartement a pris de la valeur depuis son achat, aujourd'hui si je lui vend je ne vais pas payer de plus value car c'est ma résidence principale par contre si j'ai la nue propriété lors de la vente après sa mort je devrais payer de la plus-value. Est-ce que ça sera vraiment avantageux car d'un côté je limite les droits de succession mais je vais payer de la plus-value?

Vous remerciant de vos éclaircissements.

cdt

Par **Pierrepauljean**, le **05/10/2023** à **17:20**

bonjouur

il me parait indispensable de consulter vore notaire qui saura vous conseiller en fonction des situations patrimoniales de la famille

Par **Marck.ESP**, le **05/10/2023** à **17:27**

Bonjour et bienvenue
Vous êtes donc le seul enfant survivant ?
Si votre mere devien usufruitière, qu'advient-il de vous ?

Hors juridique, *Sinon , lusufruit à 81 ans, l'idee est bonne, si vous prenez soin, votre mère et vous, de prévoir financièrement, l'éventualité d'une pension à payer en maison de retraite ou*

EHPAD.

Par **Marck.ESP**, le **05/10/2023** à **18:20**

Concernant la fiscalité, il faudrait connaître l'étendue de son patrimoine pour pouvoir faire le calcul des droits de succession et comparer... Mai la projection est délicate, car personne ne sait combien d'année vivra votre maman et donc quel sera l'abattement au niveau de la plus-value.

En tout cas, il serait prudent de ne pas sous-estimer la valeur du bien

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés