



Indivision et vente avec usufruit

Par **banchero**, le 12/12/2015 à 11:40

Ma mère possède une maison suite au décès de mon père et mes 8 frères et sœurs.
Un de mes frère veut acheter la maison sachant que ma mère resterait dans la maison jusqu'à son décès avec mon frère. La valeur de la maison est de 110000€ ; qu'elle serait la part de chacun et de ma mère? et qu'elle serait le montant que mon frère aurait à donner pour être propriétaire de la maison ?

Par **youris**, le 12/12/2015 à 12:13

bonjour,
votre mère doit posséder la moitié de la maison en pleine propriété et l'usufruit sur l'autre moitié dont les enfants ont la nue propriété.
la valeur de l'usufruit par rapport à la valeur en pleine propriété est fonction de l'âge de l'usufruitier.
pour vendre un bien dont la propriété est démembrée, il faut l'accord de tous en particulier sur le prix de vente.
sur le prix de vente, votre mère doit recevoir la moitié du prix plus la valeur de son usufruit.
les enfants recevront la valeur de la nue propriété de la moitié du bien divisée par le nombre d'enfants.
le frère acquéreur devra payer le prix de vente de la maison moins sa part plus les frais (notaire trésor public).
salutations
salutations