



Usufruit lors d'un dédommagement dans une indivision

Par **dodo31**, le **07/06/2012** à **15:05**

Bonjour,

Nous sommes 5 frères et sœur nus-proprétaires d'un bien immobilier dont nos parents ont gardé l'usufruit.

L'un de nous 5 veut dédommager ses frères et sœur avant la mort de nos parents.

Doit-il y avoir une décote du fait de l'usufruit, sachant que s'ils ne sont pas contre, les frères et sœur restants ne demandent rien.

Par **Afterall**, le **07/06/2012** à **20:33**

Bonjour,

En cas de licitation de la nue propriété par l'un des enfants, il devra bien évidemment être tenu compte de la valeur de l'usufruit conservé par vos parents.

Ainsi, si le bien vaut 100, si vos parents ont entre 81 et 90 ans, le coût du rachat par l'un des enfants sera de :

- Valeur du bien en nue propriété : $100 \times 80\% = 80$

- Somme à payer : $80 \times 4/5 = 64$