



Partage après vente de maison quand l'épouse est décédée

Par **Defrance**, le **18/07/2010** à **10:50**

Mon épouse est décédée en 1984. J'envisage de vendre ma maison. J'ai trois enfants et n'ai pas fait de donations entre époux. Suis-je obligé de donner la part à mes enfants. Et si oui, est-ce que je peux bénéficier de l'usufruit économique. Je me suis remariée en 1990 et j'ai une fille de ce second mariage mais je sais qu'elle ne peut bénéficier de rien. Je vous remercie beaucoup. Bernard

Par **dobaimmo**, le **18/07/2010** à **14:05**

Bonjour

Je suppose que votre maison avait été acquise par vous deux, sous le régime de la communauté.

Au décès de votre épouse, vous avez récupéré :

- votre moitié (liquidation de la communauté)
- un quart de l'autre moitié (soit 1/8ème) en usufruit.

les 3/8èmes en pleine propriété appartenant à vos enfants (sauf celle du second mariage bien sûr) + 1/8ème en nu propriété

1ère chose : Il faut que vous-même et vos enfants soient d'accord pour vendre.

2ème chose : Vos enfants touchent leur part.

L'usufruit est usuellement calculé en fonction du barème fiscal (correct d'ailleurs depuis sa modification en 2004).

Pour le calculer différemment, et notamment en fonction de l'usufruit économique pour le 1/8ème vous revenant, il faudrait que vous soyez tous d'accord amialement.

Cordialement