



Usufruit - Maison

Par Alex_MGGM

Bonjour,

Je viens vers vous aujourd'hui car j'ai une petite question.

Je vous explique ma situation, mon père a eu deux filles avant avec lesquelles il ne parle plus pour des problèmes familiaux.

Mes parents ont acheté une maison récemment à mon nom et celui de ma sœur et avec leurs deux noms en usufruit.

Mon père, ma mère et moi-même voulions savoir si lors du décès de mon père mes demi-sœurs pourraient venir mettre le nez dans la maison pour essayer de récupérer des parts ?

Merci d'avance.

Par Henriri

Hello !

Alex, je crois qu'il faudrait en savoir un peu plus sur la traçabilité de cet achat immobilier* "pour votre sœur et vous" (en nue-propriété).

* Quel est son prix approximatif ?

Mais il est fort probable que vos demi-sœurs puissent faire identifier et "rapporter" ce "don" dans la succession de votre père (c-à-d que la valeur de ce bien soit incluse dans la valorisation de l'héritage à répartir entre vous deux et vos demi-sœurs).

Si vos parents veulent vous favoriser ils doivent faire un testament.

A+

Par isernon

bonjour,

si votre maison qui est à votre nom, a été achetée avec l'argent de vos parents, cela ressemble fort à une donation qui est rapportable aux successions de vos parents.

sous oublier le trésor public toujours intéressé par une donation déguisée.

donc oui, vos demi-sœurs pourront avec succès mettre leurs nez dans l'achat de cette maison.

salutations

Par Alex_MGGM

Bonjour,

Même si l'achat en question a été effectué au Portugal ?

Merci d'avance.

Par AGeorges

Bonsoir Alex,

Au décès de leur père, tous les enfants ont droit à une part de son héritage. Vos demi-sœurs ont donc les mêmes droits que vous deux.

Maintenant, au niveau de la maison, d'abord, votre maman est partie prenante. Disons pour 50%, pour simplifier, ce qui pourrait être approfondi selon le régime matrimonial de vos parents.

Ensuite, la maison a été achetée avec démembrement. Donc le cadeau que votre père vous a fait ne concernerait que la part de nue-propriété. En supposant qu'il ait eu entre 50 et 60 ans au moment de l'achat, la distribution est encore 50/50.

Finalement, le don pour l'ensemble de votre fratrie est de 25% de la valeur de la maison, 12,5% chacun.

Et les deux filles d'avant auraient un droit virtuel "à la même chose". Seul le don 'paternel' est à prendre en compte.

Par Nihilscio

Bonjour,

Même si l'achat en question a été effectué au Portugal ?

Cela dépendra de la loi applicable. Si votre père réside en France et n'a pas demandé par testament l'application de la loi portugaise, la succession se règlera selon la loi française et vos demi-sœurs auront un droit de regard sur la propriété de la maison.

En outre, il y a de bonnes chances que la loi portugaise soit proche de la loi française.