



Usufruit et vente

Par dom1812

Bonjour,

Suite au décès de mon père il y a 20 ans, nous avons acheté un appartement dont ma mère a l'usufruit et dont elle est propriétaire à 50%, les 7 enfants étant propriétaires des 50% restant. Ma mère vient d'entrer en Ehpad et nous vendons l'appartement. Savez-vous comment sera réparti le produit de la vente ? Elle aimerait que nous en profitions mais je ne suis pas sûre que cela soit possible.

Merci beaucoup !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si tous les ayants droits sont d'accord pour vendre, chacun recevra une part du prix qui correspond à ses droits dans ce bien.

L'usufruit est calculé selon l'âge de l'usufruitière.

Le notaire peut vous faire le calcul.

Par ailleurs, votre mère peut décider de vous faire donation de la somme qui lui revient. Mais est-ce bien raisonnable ? il serait préférable qu'elle l'utilise pour payer ses frais d'EHPAD.

Par dom1812

Merci yapadequoi,

Nous n'étions pas sûrs que chacun reçoive sa part de la vente, celle de notre mère étant destinée à financer l'Ehpad en effet.

Bonne après-midi

Cordialement

Par yapasdequoi

Vous recevrez votre part du prix, mais vous resterez par ailleurs redevable de l'obligation alimentaire envers votre mère une fois qu'elle aura épuisé ses économies.

Par LaChaumerande

Bonjour

votre mère peut décider de vous faire donation de la somme qui lui revient. Mais est-ce bien raisonnable ? il serait préférable qu'elle l'utilise pour payer ses frais d'EHPAD.

Je suis, personnellement réticente à l'idée qu'une personne âgée consente donation de liquidités importantes, les dépenses de santé et d'accueil en ehpad augmentant avec l'âge. Il faut toujours garder en vue l'autonomie financière du donateur, en l'occurrence votre mère.

Il vous faut anticiper et calculer, votre mère et ses 7 enfants. Si votre mère a une retraite d'ancien 1er ministre ou d'ancien Président de la République, sa pension de retraite couvrira largement ses frais d'ehpad. Pour être moins polémique, si sa pension de retraite excède largement les frais d'ehpad, ce qui permet de "voir venir" pourquoi pas une donation, en laissant une marge confortable dans les économies.

Toujours avec ces calculs, elle peut vous consentir donation d'une partie seulement du fruit de la vente qui lui revient.

PS : j'ai été confrontée à ce genre de questionnement pour ma mère déjà très âgée et affaiblie par l'âge, les covid et un

cancer incurable à très court terme. Elle est décédée avant toute décision.

PPS : votre mère possède-t-elle encore toutes ses facultés cognitives ? Si non, il faut peut-être envisager une mesure de protection (habilitation familiale, curatelle simple, curatelle renforcée, tutelle)

Par dom1812

Bonjour à tous et merci de toutes ces réponses,

Notre mère (96 ans) devient un peu confuse mais sait toujours très bien ce qu'elle veut. Par précaution, j'ai établi un mandat de protection future pour avoir la certitude que nous pourrions vendre dans le cas où un médecin ne la jugerait pas assez lucide pour décider. Elle pense que la vente permettra d'aider financièrement certains d'entre nous pour lesquels elle s'inquiète. Je pense que tout ira bien

Merci à vous
Cordialement

Par LaChaumerande

Merci de votre retour, j'ai l'impression que la situation est très "saine"

Notre mère (96 ans) devient un peu confuse mais sait toujours très bien ce qu'elle veut.

Nous connaissons tous dans nos familles, notre entourage, des personnes qui "perdent les pédales" à 70 ans voire moins et d'autres qui, nonagénaires ou centenaires, tiennent encore la route.

Par yapasdequoi

Sauf erreur même avec un mandat de protection future, il vous faudra l'accord du juge pour vendre.