



Vente bien immobilier (nue propriété)

Par Visiteur

Je suis veuf depuis 2004. Nous avons deux enfants héritiers, toujours vivants.

Lors de la succession j'ai opté pour 1/4 en toute propriété et 3/4 en usufruit(1094-1 du Code civil).

Je souhaite vendre le pavillon que j'habite actuellement et qui était dans l'inventaire de la succession, pour réinvestir dans un achat immobilier de moindre importance, adapté à mon âge.

Lors cette transaction immobilière, serais-je dans l'obligation de verser une part de la vente à chacun des deux héritiers. Quel sera le montant de chacune des parts si la vente est d'un montant de 600000?

Par Visiteur

Bonjour,

Cela dépend selon que ce pavillon fait partie du quart que vous obtenu en pleine propriété ou bien des 3/4 que vous avez obtenu en usufruit?

Il convient de se reporter à l'acte de partage des biens.

Si la maison fait partie de votre quart en pleine propriété, vous récupérer l'intégralité des fruits de la vente.

Si cette maison fait partie des biens dont vous avez l'usufruit, il vous faut l'accord de vos enfants pour vendre. L'argent sera réparti entre vous et vos enfants en fonction de votre âge:

Moins de 51 ans

Vous récupérez 60 % de la valeur de la maison

Moins de 61 ans

Vous récupérez 50 % de la valeur de la maison

Moins de 71 ans

Vous récupérez 40 % de la valeur de la maison

Moins de 81 ans

Vous récupérez 30 % de la valeur de la maison

Moins de 91 ans

Vous récupérez 20 % de la valeur de la maison

A partir de 91 ans

Vous récupérez 10 % de la valeur de la maison

Bien cordialement.