



Usufruit/nue propriété

Par CHLO213

Bonjour,

2 propriétaires pacsés ont acheté un appartement d'une valeur de 200 000 euros.

ils ont eu un enfant unique.

ils ont tout les deux achetés en payant chacun 50% du bien.

l'un des deux décède et lègue l'usufruit au second propriétaire par testament, et la nue propriété à leur enfant unique.

Question :

si le propriétaire survivant vend l'appartement, l'usufruit qu'il récupérera sera-t-il calculé sur la valeur totale du bien (soit 200 000 euros) ou uniquement sur la part du bien du défunt, soit 100 000 euros ?

idem, la nue propriété de leur enfant unique est-elle calculée sur la valeur totale du bien (soit 200 000 euros) ou uniquement sur la part du bien du défunt, soit 100 000 euros ?

donc si le second propriétaire survivant vend le bien, il récupère ses 100 000 euros investis + l'usufruit calculé sur la part de 100 000 euros du défunt ?

merci d'avance

bonne semaine

Par Pragmatico

BONJOUR

Si LES propriétaires VENDENT l'appartement (accord requis)...

L'enfant recevra la nue-propriété" de la moitié et le parent la valeur de l'usufruit + de la pleine propriété de sa part.

Il peuvent aussi être d'accord pour remployer les fonds sur un autre bien, dans les mêmes conditions (report des effets du démembrement).