



Rachat d'une part d'héritage (succession)

Par Visiteur

Bonjour,

Mon papa est décédé depuis un an, et maman à l'usufruit en totalité de leur maison. Nous aimerions avec mon mari racheter la part de ma soeur du vivant de ma maman ,avec son accord. La maison a été évaluée par le notaire pour la succession à 280000?. Qu'elle est la valeur de la part de ma soeur que je devrai lui racheter? et suis-je en droit de lui proposer moins si cette somme est au dessus de mes moyens? merci

Par Visiteur

Chère madame,

bonjour,

Mon papa est décédé depuis un an, et maman à l'usufruit en totalité de leur maison. Nous aimerions avec mon mari racheter la part de ma soeur du vivant de ma maman ,avec son accord. La maison a été évaluée par le notaire pour la succession à 280000?. Qu'elle est la valeur de la part de ma soeur que je devrai lui racheter?

Tout dépend l'âge de l'usufruitière de la maison. En effet, la valeur de la nue propriété est déterminée en fonction de l'âge de l'usufruitier. Une fois la valeur de la nue propriété déterminée, alors il suffit de diviser par deux (puisque vous êtes deux nue propriétaires) pour connaître la valeur de la part de votre soeur:

L'usufruit est égal à

- 10% de la pleine propriété quand l'usufruitier est âgé de 91 ans ou plus,
- 20% quand il est âgé de 81 à 90 ans,
- 30% quand il est âgé de 71 à 80 ans,
- 40% quand il est âgé de 61 à 70 ans,
- 50% quand il est âgé de 51 à 60 ans,
- 60% quand il est âgé de 41 à 50 ans,
- 70% quand il est âgé de 31 à 40 ans,
- 80% quand il est âgé de 21 à 30 ans,
- et 90% en deçà.

Par exemple: Si la maison vaut 100 000 euros et que l'usufruitière a 72 ans. Alors, la valeur de l'usufruit est égale à 30% de 100 000 euros: Soit 30 000 Euros.

LA valeur de la nue propriété sera donc égale à $70\,000/2$ soit 35 000 euros.

et suis-je en droit de lui proposer moins si cette somme est au dessus de mes moyens?

Si votre soeur est d'accord oui bien sûr. Sinon, non puisque votre soeur n'est pas tenue de vendre sa part à un prix inférieur à la valeur légale.

Très cordialement.