



Vente bien en usufruit

Par Amib6361

Bonjour
Suite au décès de mon époux en 2019 , j ai opté pour l usufruit total . J ai 2 enfants et 63 ans aujourd'hui.
Je voudrais vendre un studio que j ai donc en usufruit .
Suis je obligée de verser leur part aux enfants ?
Puis-je mettre en place le quasi usufruit et conserver le montant total de la vente ?
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce sont vos enfants nu-propriétaires qui vendent avec votre accord. Vous ne pouvez pas sans leur accord.
Ensuite ils peuvent vous laisser l'usufruit de la somme tirée de la vente ... ou pas.
Consultez votre notaire.

Par ESP

Bonsoir et bienvenue.

Le sort du prix de vente en pareille situation est prévu par l'article 621 du Code civil, qui pose le principe de la répartition du prix de vente entre usufruitier et nu-propriétaire selon la valeur respective de chacun de ces droits, mais ouvre également la possibilité de reporter l'usufruit sur le prix de vente.

Quasi-usufruit :
Une convention doit être établie devant notaire. Cette convention permet à l'usufruitier de percevoir l'intégralité du prix de vente, avec l'obligation pour ses héritiers de restituer une somme équivalente au nu-propriétaire au moment du décès.

[url=https://actes-atlantique.notaires.fr/articles/vente-dun-bien-demembre-en-usufruit-et-nue-proprie-quel-sort-pour-le-prix-de-vente-782.htm]https://actes-atlantique.notaires.fr/articles/vente-dun-bien-demembre-en-usufruit-et-nue-proprie-quel-sort-pour-le-prix-de-vente-782.htm[/url]

Par yapasdequoi

Sans oublier qu'une telle convention nécessite l'accord de tous les signataires....
Les enfants sont-ils d'accord pour un quasi-usufruit ?
Sont-ils mineurs ?

Par Rambotte

Bonjour.

Comme il a été répondu sur l'autre forum : seuls les propriétaires peuvent décider de vendre un bien. La vente d'un bien est un acte de disposition de ce bien, réservé au propriétaire (titulaire de l'abusus).

Dans ce cas, si l'usufruitier donne son accord, alors la vente peut se faire en pleine propriété (l'usufruitier vend simultanément son usufruit), sinon, la vente du bien se fait grevée d'usufruit, l'acquéreur devant supporter la présence de l'usufruitier.

En aucun cas vous ne verserez leur part aux enfants, vu qu'en absence d'accord pour reporter l'usufruit sur le prix, vous ne recevrez pas l'intégralité du prix, le notaire ventilerait le prix et vos enfants recevront directement leur part du prix des mains du notaire. La question de l'obligation du (re)versement n'a pas lieu d'être.