



Question sur une Succession

Par Gabrou

Bonjour a tous.

J'ai l'usufruit d'une maison depuis le deces de mon epouse en 2017 ,j'y vis seul,elle est trop grande pour moi maintenant ,mes enfants sont d'accord pour que je la vende ,pour pouvoir acheter un petit appartement .Je voulais savoir quelles sont les demarches a faire.

Merci a l'avance pour vos reponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes probablement propriétaire de la moitié et usufruitier pour l'autre moitié ?

Vos enfants se partageant la nu-propriété de cette moitié qui appartenait à votre épouse décédé ?

Les démarches sont pour commencer d'obtenir l'accord de tous les ayant-droits, puis faire estimer le bien par plusieurs agences et éventuellement votre notaire, faire les diagnostics obligatoires, et mettre en vente soit par agence, soit en direct.

La signature de chaque ayant-droit est indispensable pour : le mandat de vente (si via agence) puis le compromis, puis l'acte authentique. Signature en personne ou par procuration.

Ce n'est qu'à cette dernière étape que le partage du prix peut se faire selon les droits de chacun.

Ensuite avec la somme reçue vous pouvez acheter un nouveau bien.

Consultez votre notaire.

Par Gabrou

Merci beaucoup pour votre reponse tres clair.

Merci.

Par yapasdequoi

Avec plaisir, bonne journée.

Par Rambotte

Bonjour.

Notez que ce n'est pas l'usufruitier qui vend la maison, mais ses propriétaires.

Ce ne sont pas les nus-propriétaires qui donnent leur accord pour vendre, mais c'est l'usufruitier qui donne son accord pour que la vente se fasse en pleine propriété.

Les nus-propriétaires, ayant le droit de disposition, décident de vendre le bien (et ne donnent aucun accord à quiconque).

L'usufruitier donne son accord pour que la vente se fasse en pleine propriété (il vend simultanément son usufruit sur le bien, mais il ne vend pas le bien). S'il ne donnait pas son accord, la vente pourrait se faire quant même, et elle se ferait grevée d'usufruit, l'acquéreur devant supporter la présence d'un usufruitier.

Ne pas inverser les rôles, l'usufruitier ne possède pas le droit de disposer du bien. Bien sûr, il arrive aussi que l'usufruitier fasse aussi partie des propriétaires en indivision.