



Vente appartement en usufruit

Par Rocle07

Bonjour,
Ma mère de 94 ans possède l'usufruit, suite à une donation au dernier des vivants, d'un appartement évalué à 200 000?. Si d'un commun accord avec elle, mon frère et moi vendons l'appartement quels sont les montants qui reviennent à chacun d'entre nous ? Et ces montants entrent-ils dans le calcul des droits de succession lors du décès de notre mère ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre mère a reçu l'usufruit sur la part de son conjoint, soit (vu son âge) 5% (= 10% de 50%)
CAR elle est déjà pleine propriétaire de 50% de cette maison achetée initialement avec son conjoint.
Donc elle est en droit de recevoir 55 % du prix de vente, et votre frère et vous-mêmes recevrez 22,5 % chacun.
C'est sur cette base que vous vous partagerez le prix.

Quel impact de cette vente sur la succession future ? Aucun.

Par Rocle07

Merci d'avoir pris le temps de me répondre et de m'apporter ces éclaircissements
Bonne fin de journée.

Par Rambotte

On ne sait pas si la mère possède ou pas une moitié d'appartement. Elle a pu recevoir l'usufruit d'un bien propre de son mari. La répartition va en dépendre.

Après, voulez-vous vendre avec votre mère le bien en pleine propriété, ou bien seule la nue-propriété est vendue, votre mère conservant l'usufruit (que subira l'acquéreur)

Par Rocle07

C'est le cas évoqué par @yapasdequoi qui est le bon.
Merci à vous deux.