



Vente en nue propriété

Par moustache

Mon père âgé de 90 ans souhaite vendre sa maison en nue-propriété.
Je voulais savoir s'il y a une durée sur le démembrement ou s'il en conserve la jouissance jusqu'à son décès.
Sur un montant estimé de 120000? quelle serait la décote?
Cordialement

Par isernon

bonjour,

De 81 à 90 ans, la valeur fiscale de la nue-propriété est 80 ans. Mais c'est une valeur fiscale, votre père peut vendre le bien au prix qu'il veut.

L'usufruitier, comme son nom l'indique, conserve l'usage du bien et en reçoit les fruits, très souvent l'usufruit est à titre viager mais il peut-être à durée déterminée.

une fois vendue la nue-propriété de son bien, votre père pourra l'occuper ou le louer.

à son décès, le bien ira au nu-propriétaire.

voir [ce lien](https://www.costes-viager.com/tout-savoir/nue-propriete) :
[url=https://www.costes-viager.com/tout-savoir/nue-propriete]https://www.costes-viager.com/tout-savoir/nue-propriete[/url]

salutations

Par Rambotte

Bonjour. Bien entendu, il fallait lire que l'acquéreur recouvrera la pleine propriété au décès de l'usufruitier.

Par Henriri

Hello !

Isernon, êtes-vous sûr de "à son décès, le bien ira à l'usufruitier" ? Je suppose que vous vouliez plutôt dire qu'au décès de l'usufruitier le nu-propriétaire deviendra propriétaire en pleine propriété.

A+