



Part vente maison demembrement

Par Cocora018

Bonjour , mon papa et moi sommes propriétaire ensemble de notre maison , cette maison est la résidence principale de mon papa mais moi ce n'est plus ma résidence principale depuis quelques années .
Nous l'avons mise en vente et avons eu une offre au prix de 540 000 euros que nous avons accepté

ma question est la suivante : à combien va s'élever ma part sachant que mon père est : propriétaire des 43/64 emes en Pleine propriété et des 21/ 64 emes en usufruit , il est âgé de 67 ans .

et moi je suis Propriétaire des 21/64 emes en Pleine propriété

Merci d'avance pour votre aide

Par ESP

Bonjour
Comme dit par ailleurs, vous ne pouvez être plein propriétaire de 21/64 car vous n'avez pas l'usage, réservé à votre père et qui pèse 40%.
Votre part est donc uniquement de 60% de ces 21/64emes.

Par AGeorges

Bonsoir Cocora

Donc on corrige :

et moi j'ai des 21/64èmes en nue-propriété

Du fait de l'âge du papa, comme a dit ESP, la part démembrée est coupée en 40% np + 60% usu.

Votre part sera donc de :

$540.000 \times 21/64 \times 0,6 = 106.312,50?$

Il restera à faire le calcul des droits que vous devrez sur cette somme. Mais vous n'en parlez pas.

Par ESP

Quels droits ?
Il s'agit d'une vente.
Imposition des plus-value le cas échéant...

Par AGeorges

Oui, j'ai simplifié.

Droits ou taxes, le fils ayant sa résidence principale ailleurs. Disons taxes si cela vous convient mieux ou plus-value.