



Vente maison part de chaque membre

Par patsong

bonjour
la vente de la maison de mon père a été signée
la somme revenant au vendeur est de 323 000 euros
nous sommes 7 enfants et avons perçu chacun 15670 euros
je viens de recevoir le décompte et je ne comprends pas

5/8^{ième} en pleine propriété et 3/8^{ième} en usufruit : 212.500? (PP) + 12.751? (US) + 788,61? (TF) ? 9.938? (agence) = 216.101,61 euros
sur la succession lors du décès de ma mère il est écrit que mon père a 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit (il a 96 ans)

pouvez-vous m'expliquer
merci

Par ESP

Bonjour
Rapidement, pour moi c'est OK.
Si vous êtes nus-proprétaires suite à la succession de votre mère et que vos parents étaient en communauté sur leur maison, c'est de la moitié du bien donc 161.500.
75% = 121.125,
N.P 90 % = 109.012...à diviser par 7 enfants.

Votre père reçoit de son côté la moitié de sa maison + 25% de l'autre moitié+ la valeur de l'usufruit des 75%.

Par janus2

Bonjour,
5/8e en PP + 3/8e en US, c'est la part de votre père ?
Si oui, cela ne correspond donc pas à ce que marque ESP :
"Votre père reçoit de son côté la moitié de sa maison + 25% + la valeur de l'usufruit."
1/2 + 1/4, cela ne fait pas 5/8...

Par ESP

""1/2 + 1/4, cela ne fait pas 5/8...""

Décidément, vous ne venez que pour vous intéresser aux réponses!...

1/2 = 4/8 + 25% de la succession (1/8) = 5/8.
Reste 3/8 soit 121.125
Valeur de nue-propriété 90%, donc 109.012 à diviser.

Par janus2

1/2 = 4/8 + 25% de la succession (1/8) = 5/8.

Je ne comprends pas, vous écrivez 1/2 = 5/8 ???

Par ESP

Où voyez vous cela ???

Par patsong

Janus m'avait écrit ceci

Si l'on se base sur le barème fiscal de l'usufruit (10% pour 96 ans) :

Sur les 300000?, votre père recevra sa part de pleine propriété (1/4) donc 75000? plus 10% des 225000? restants (22500? pour l'usufruit), ce qui fait 97500?. Les nus propriétaires se partageront 202500?, soit 28928? chacun.

Par ESP

La maison appartenait-elle à la communauté de vos parents ?
Le calcul du notaire est fait pour un tel cas.

Par patsong

salut
oui elle appartenait au couple

Par ESP

Vous avez donc compris où est la subtilité ?

Par patsong

salut oui j'ai compris
en fait une donation au dernier vivant avait été signé
merci beaucoup

Par ESP

Sinon il n'aurait pu choisir qu'entre 25% OU l'usufruit de la part de la défunte.
Bonne soirée Patsong.

Par patsong

salut
merci beaucoup
la notaire a fait beaucoup de bourdes depuis le début donc je n'ai pas voulu m'adresser à elle
re-merci