



## Usufruit et vente bien immobilier

-----  
Par Alexandre 39100

Bonjour, suite au décès de mon père, je suis retrouvé en gerence de ma grand-mère..étant seul héritier.  
En héritage de mon père, j'ai reçu un appartement, donc ma grand-mère a un usufruit de 20% (% du a son age ).et moi étant le nu propriétaire (ou propriétaire des murs)...apparemment non occuper puisque ma grand-mère est en hepad.  
Je voudrais vendre cet appartement mais avec l'usufruit je crois que ce n'est pas faisable. Une abilitation familiale est en cour..  
Merci de vos conseils.

-----  
Par ESP

Bonsoir  
Si l'usufruitière n'a pas besoin de ce revenu pour honorer ses factures EHPAD, elle peut vous faire don de sa part en usufruit, ou donner son accord pour vendre...

Si elle est en incapacité mentale de le faire, le juge des tutelles pourrait donner son accord.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Alexandre,

Bien sûr que si, c'est faisable.

Il suffit que votre grand mère soit d'accord. Dans ce cas, la vente est possible et vous vous partagerez le prix de la vente.  
20% pour elle selon ce que vous avez dit (elle a plus de 81 ans ?) et 80% pour vous.

Il faudra tout de même que vous expliquiez ce que vous entendez par "gerence de ma grand-mère".

Il y aura à calculer la plus value et les charges associées dues sur le prix de la vente, chacun de votre côté, les règles n'étant pas les mêmes.  
Pour être plus précis, il faudrait que vous donniez plus d'informations sur les dates des actes ...