



## Achat usufruit et nu propriété

Par **Brooklyn64600**, le **27/04/2016 à 21:06**

Bonsoir

Ma belle mère 92 ans est en maison de retraite mon ami souhaite récupérer la maison (vide et beaucoup de travaux en perspective) son frère est d'accord. Il doit acheter la part de son frère ça ok, mais la part de sa mère aussi ?? Cette acquisition serait pour l'aider à payer sa part de la maison de retraite.

Merci pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **27/04/2016 à 22:09**

Bonjour,

Vous ne précisez pas qui est propriétaire de cette maison. On suppose que votre mère a l'usufruit et peut-être une partie de pleine propriété et vous et votre frère une partie (ou tout) en nue propriété.

Si vous voulez devenir seul propriétaire, il va bien falloir acheter toutes les parts des autre propriétaires, usufruitier et nus-propriétaires.

Par **Brooklyn64600**, le **29/04/2016 à 17:18**

Merci janus et bonjour,

La propriétaire est bien ma belle mère qui se trouve en maison de retraite.

Si j'ai bien compris l'usufruitier possède également la nue-propriété. Comment se calculent les montants ? J'ai un peu de mal avec tout ça. Il y a deux frères dont l'un souhaite être le propriétaire de la maison et l'autre qui ne s'y oppose pas. Le père est décédé. Il n'y a pas eu de donation partage au décès.

Est ce l'achat en viager serait plus intéressant pour l'un des enfts et pour la mère ?

Merci beaucoup

Belle fin de journée

Par **janus2fr**, le **30/04/2016 à 08:48**

[citation]La propriétaire est bien ma belle mère qui se trouve en maison de retraite. [/citation]

Si vous dites que votre belle-mère est la propriétaire, cela signifie qu'elle a l'entière propriété à elle seule de la maison.

Or, votre exposé semble montrer une autre situation et c'est cette situation qu'il faudrait nous donner si vous voulez des réponses précises.

A qui appartenait la maison avant le décès du père ? Était-ce un bien commun ? Quel régime de communauté ? Quelle option a choisit la mère pour la succession ? Y avait-il une donation au dernier vivant ?

Si effectivement la mère est la seule propriétaire, le fils qui veut racheter la maison peut le faire. Il n'a rien à demander à son frère. En revanche, il devra payer le juste prix, sinon il y aurait donation déguisée.

Par **Brooklyn64600**, le **01/05/2016** à **11:45**

Bonjour janus

Je n'ai pas tous les éléments mais d'après son fils c'était bien au dernier vivant.

Merci beaucoup pour vos réponses

Bon dimanche

Cdt