



Appartement en usufruit vente et part héritage

Par **liconnet cyril**, le **24/01/2018** à **11:35**

Bonjour.

Voici ma situation.

Mes parents ont acheté un appartement en 1985 pour un montant de 300000fr.
mon père est décédé en 2002.

Mes parents ce sont fait don au dernier vivant.

Mon père a eu un enfant d'un premier mariage.

Ma mère est depuis peu en EPHAD, dont j'ai l'habilitation à la personne.

Nous avons donc décidé de vendre l'appartement qu'elle avait en usufruit.

Au moment de l'achat, ma mère a apporter 125000fr de capital propre. Mon père et ma mère ont contracté un crédit pour la part restante, soit 125000fr.

Mon demi frère et moi devons signer les documents pour la vente de l'appartement (en cours) pour un montant de 125000€ net vendeur.

Apparemment, mon frère aurait droit à 3/16, ma mère ayant les 3/4.

Mes questions:

- Est ce que mon frère est en droit de réclamer la part qui lui revient de son père sur cette vente?
- Comment se calcule la part de mon père?
- A quelle somme peut il prétendre?
- Puis je faire de même si lui est en droit de réclamer sa part?

Merci d'avance pour vos réponses.