



## Choisir usufruit coté pere vivant ou pleine propriété

Par **Elise67**, le **24/06/2024** à **23:14**

Bonjour,

Mere décédée, Père vivant 80 ans. Mes parents avaient 2 maisons.

1 seule Soeur vivante.

Nous organisons la sucession suite au décès de ma mère.

J'aimerais acheter, avoir au final une des maisons qui me tient à coeur, celle de mon enfance de la meilleure manière possible, en payant evidemment le moins de droits et autres taxes possibles.

Au deuxième décès comment puis -je faire ou proposer à ma soeur pour obtenir cette maison d'enfance? Quelle serait la meilleure configuration ?

Est il plus intéressant POUR MOI qui eut une des maison de choisir la 1/4 en peline prorité coté père, ou le tout usufruit?

Merci à vous pour vos conseils

Par **Marck.ESP**, le **25/06/2024** à **07:04**

Bienvenue ici,

Il n'y a pas de solution miracle si vous n'êtes pas d'accord avec votre soeur. Le plus simple est évidemment que votre soeur et vous exerciez vos droits sur chacune une maison .

Le partage peut se faire de manière amiable, si les 2 sont d'accord, chacune peut hériter d'une maison et si leur valeur ne sont pas équivalente, une compensation (soulte) sera à verser pour équilibrer les parts.

Votre père ayant 80 ans, l'option la plus logique à choisir par lui est l'usufruit sur la succession de votre mère. Votre soeur et vous recevriez ainsi la nue-propiété, qui se transformera en pleine propriété au décès de votre père, échéance à laquelle vous hériteriez du reste des

biens.

Avez-vous déjà évoqué cette possibilité avec votre soeur ?

Par **youris**, le **25/06/2024** à **10:23**

bonjour,

le règlement de la succession et le partage des biens hérités sont 2 opérations différentes qui peuvent être effectuées à des dates différentes

au décès de votre second parent, et en l'absence de dispositions prises par vos parents, vous serez en indivision avec votre soeur sur l'ensemble des biens hérités.

ensuite, il vous faudra négocier avec votre soeur, pour acquérir la totalité de ses droits indivis sur la maison que vous désirez. Comme dans tous les achats immobiliers, il faudra un accord sur le prix entre le vendeur et l'acheteur.

salutations

Par **Chrysoprase**, le **25/06/2024** à **10:56**

Bonjour

[quote]

Est il plus intéressant POUR MOI qui eut une des maisons de choisir 1/4 en pleine propriété coté père, ou le tout usufruit ?

[/quote]

Votre question n'a pas vraiment de sens, le choix 1/4 en pleine propriété ou tout usufruit ne s'exerce que par le conjoint survivant, mais pas à son décès.

Suivez scrupuleusement les conseils des messages précédents et je souligne qu'il faut que votre sœur soit d'accord.