



## Limite de l'usufruit dans le cas de vente d'un bien immobilier

Par **jobar04**, le **11/07/2016** à **21:27**

Bonjour,

Deux soeurs ont hérité d'une maison, les parents sont usufruitiers à 20%; Ils veulent vendre la maison, qui doit payer les frais liés à la vente (bilans énergétiques.....)?

Si une ou les deux soeurs ne veulent pas vendre, quelle solution? Qui doit payer les frais? Si obligé de vendre qui a lz charge des frais liés à la vente?

D'avance merci

Pierre dit Jobar04

Par **janus2fr**, le **12/07/2016** à **07:13**

Bonjour,

Pour vendre, il faut l'accord de tous les propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers. Les usufruitiers ne peuvent pas imposer la vente.

Par **youris**, le **12/07/2016** à **09:54**

bonjour,

les frais de vente sont à la charge de l'acquéreur sauf accord contraire.

salutations

Par **janus2fr**, le **12/07/2016** à **11:29**

Bonjour youris,

De quels frais parlez-vous ?

jobar04 nous parle des diagnostics, ceux-ci ne sont pas à la charge de l'acquéreur !

Par **youris**, le **12/07/2016** à **13:16**

jobar écrit "qui doit payer les frais liés à la vente (bilans énergétiques.....)? "  
donc, selon moi la question concerne tous les frais de vente et pas seulement le bilan énergétique.

l'article 1592 du code civil précise:

" Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur."

Par **janus2fr**, le **12/07/2016** à **13:20**

Donc vous parliez des frais de notaire, je ne pense pas que c'était le propos de jobar04. Il me semble qu'il parle plutôt des frais engagés pour la mise en vente, diagnostics, éventuellement frais d'agence, etc.

Par **jobar04**, le **12/07/2016** à **19:55**

Effectivement, je demandais qui devait payer les frais du bilan énergétique et des frais d'agence pour la mise en vente.... sachant que l'acquéreur paye les frais de commission d'agence et de notaire.