



Nu propriété et usufruit

Par noulef, le 04/03/2014 à 18:56

Bonjour,

Le père de mon mari est décédé depuis quelques années et possédait quelques biens. Il avait contracté un premier mariage dont il a eu deux enfants (dont mon mari) et s'est ensuite remarié pour avoir deux autres enfants. Récemment à la suite d'une petite vente de studio il est apparu que la belle-mère de mon époux âgée de 82 ans possédait $\frac{5}{8}$ e en nu propriété et $\frac{3}{8}$ en usufruit. Il en a résulté une part de $\frac{1}{12}$ e pour mon époux sur cette vente. Ses deux demi-soeurs proposent maintenant de racheter la part de mon époux sur un terrain bien situé à tous égards et qui subirait le même partage.

Questions :

- 1) peut-on avoir la nu propriété et l'usufruit sur une même personne et sur un même bien?
- 2) est ce que le calcul ci-dessus est apparemment légal ?
- 3) Au décès de sa belle-mère mon époux conservera-t-il toujours ces $\frac{1}{12}$ ou les biens seront-ils répartis différemment ? (ses demi-soeurs hériteront-elles des $\frac{5}{8}$ e et $\frac{3}{8}$ e de leur mère?)
- 4) de quelle façon évaluer le rachat de la part de mon époux dans ces conditions ?
- 5) Quel est le montant des impôts et taxes sur ce genre de transaction ?

Merci par avance pour vos réponses.

noulef