



## Suite donation faite à notre fils

Par **angelu**, le **09/01/2015** à **15:43**

en 2004 mon mari et moi avons fait une donation à notre fils d'un appartement en montagne, en gardant l'usufruit, depuis la santé de mon mari s'est détériorée et nous n'allons presque plus dans cet appart. donc nous envisageons de le vendre, mais malheureusement il y a un problème, mon fils s'est séparé de sa femme en juin 2014, nous aimerions savoir si mon mari et moi nous pouvons vendre cet appartement ou bien si seul notre fils a la possibilité de le vendre, car mon mari ne veut pas que notre belle fille en profite, d'autre part nous aimerions racheter un appartement pour location étudiants, afin d'avoir un revenu plus important, et pouvons nous percevoir les loyers ou bien iront ils à notre fils, merci de votre prompte réponse  
sincères salutations

Par **domat**, le **09/01/2015** à **16:45**

bjr,  
comme vous avez donné l'usufruit de cet appartement à votre fils, vous n'en êtes plus que les nus propriétaires.  
mais si vous n'avez fait la donation qu'à votre fils, en cas de divorce, votre belle-fille n'est pas concerné par ce bien qui reste un bien propre de votre fils car reçu par donation.  
pour vendre un immobilier, il faut l'accord de l'usufruitier et des nus propriétaires.  
cdt

Par **angelu**, le **13/01/2015** à **14:46**

merci de m'avoir répondu mais je me permets de vous préciser qu'il n'est pas encore divorcé mais séparé pour le moment, et d'autre part, nous aimerions savoir si dans le cas où nous vendrions notre bien de la montagne, et que nous en achetions un autre pour un revenu mensuel plus important, pourrions nous encaisser le loyer sans que cela apparaisse dans les revenus de notre fils afin qu'il ne soit pas pénalisé sur la pension de son fils en sachant que nous sommes d'accord lui et nous pour faire cette action  
remerciements anticipés et sincères salutations

Par **BBrecht37**, le **13/01/2015** à **16:06**

Bonjour,

Si votre fils et vous êtes d'accord sur le principe, vous pouvez tout à fait vendre le premier appartement. Votre fils recevra lors de la vente la valeur de sa nue propriété et vous même la valeur de votre usufruit fixée en fonction de votre âge selon un barème administratif.

Votre fils et vous pourrez ensuite racheter un appartement (avec une clause de remploi qui excluera ce nouvel appartement de la communauté pour votre fils) et lui vendre votre part de ce nouveau bien en contrepartie de l'usufruit.

Dès lors que vous aurez l'usufruit de ce nouvel appartement, vous aurez la liberté de percevoir les loyers pour augmenter vos revenus mensuels, ces loyers vous revenant intégralement et n'ayant pas à figurer dans les revenus de votre fils.

Cordialement,

Par **angelu**, le **13/01/2015 à 16:46**

je vous remercie beaucoup de ces bonnes nouvelles et de votre rapidité  
sincères salutations