



## Vente appartement par propriétaires et usufruitier

Par **jcjai**, le **10/04/2014** à **09:06**

bonjour

suite au décès de mon épouse, après succession partage, mes deux enfants sont devenus propriétaires d'un appartement et je suis devenu usufruitier.

aujourd'hui, nous sommes d'accord tous les trois pour mettre en vente ce bien et partager le résultat de la vente.

Est-ce possible ?

Quelle est la démarche à suivre ?

y a-t-il des frais de notaire ?

merci

Par **HCH**, le **10/04/2014** à **15:12**

Bonjour,

Oui, c'est possible.

Il faut passer par un notaire (comme pour toute vente de bien immobilier) et répartir le prix de vente entre les ayants-droits, soit selon la valeur du "barème" (art. 669 du Code Général des Impôts), soit selon la valeur économique de chaque droit (usufruit / NP). Cette dernière méthode est la plus "juste" pour chacun mais aucune des 2 ne peut vous être imposée.

Des frais de notaire : oui, comme à chaque vente de bien immobilier...