



Vente bien succession

Par **Arzela**, le **11/09/2025** à **20:12**

Bonjour ,

j ai 63 ans , je suis veuve et j ai opté pour 1/4 en pleine propriété et 100% usufruit .

nous avons fait donation au dernier vivant avec feu mon mari .

si je vends ma maison 1000000 euro .
que vais je réellement percevoir ?

Par **youris**, le **11/09/2025** à **20:21**

bonjour,

êtes-vous la seule héritière ?

votre mari avait-il des enfants ?

salutations

Par **Arzela**, le **11/09/2025** à **20:22**

Oups en effet , j ai 2 enfants

Par **Chrysopraxe**, le **11/09/2025** à **20:33**

Bonsoir

La maison vous appartenait-elle 50/50 avec votre époux ?

Par **Arzela**, le **11/09/2025 à 22:24**

Oui

Par **Chrysoprase**, le **11/09/2025 à 22:49**

[quote]

j ai opté pour 1/4 en pleine propriété et 100% usufruit .

[/quote]

Non, c'est 1/4 en en pleine propriété et 3/4 usufruit .

50 000 : la part dont vous étiez propriétaire avant la succession

12 500 : le quart en pleine propriété de la succession

15 000 : votre usufruit ($50\,000 - 12\,500 = 37\,500 \times 40\%$)

Total : 77 500

Par **Arzela**, le **11/09/2025 à 23:06**

Merci beaucoup

Par **Cousinnestor**, le **12/09/2025 à 05:16**

Attention : Arzela a indiqué que la maison valait 1000000 euros (1 000 000 ; 1 million).

Par **Chrysoprase**, le **12/09/2025 à 05:36**

En effet. Je n'avais pas mes lunettes ;-)).

Donc 775 000 eutos au lieu de 77 500. Arzela aura fait la rectification d'elle-même.

Merci Cousinnestor.

Par **Cousinnestor**, le **12/09/2025** à **06:50**

image not found or type unknown

(j'espère pour Arsela que la coquille n'est pas de son côté )

Par **Rambotte**, le **13/09/2025** à **15:25**

[quote]

Oups en effet , j ai 2 enfants

[/quote]

Ce sont les enfants de votre mari qui comptent, pas les vôtres. En cas de famille recomposée.

Notez qu'en matière de partage d'un prix de vente, le barème fiscal de l'usufruit n'a pas valeur légale. Il peut être utilisé par facilité en accord de toutes les parties, mais en cas de désaccord sur le partage du prix, le juge ordonnera qu'il soit fait application du barème économique.