



## Vente maison et succession

Par **SEBASTIEN CAMUS**, le 22/11/2018 à 14:36

Bonjour

la situation : mon père est décédé il y a 18 mois et depuis ma mère est en maison de retraite. La maison de mes parents a été intégrée à la succession ( et donc si j'ai bien compris nous sommes propriétaires ma sœur et moi de 1/4 de la maison?) mais ma mère en avait l'usufruit.

Etant placée, nous avons décidé de vendre la maison.  
Est-ce que ma sœur et moi avons le "droit" à 1/4 de la somme de la vente ??

Merci d'avance

sebastien

Par **janus2fr**, le 22/11/2018 à 15:38

Bonjour,

[citation]Est-ce que ma sœur et moi avons le "droit" à 1/4 de la somme de la vente ?? [/citation]

Non, si j'ai bien compris la situation...

Votre mère est plein-propriétaire de 50% de la maison et usufruitière des autres 50%.

Votre sœur et vous avez chacun 25% de la maison en nue-propriété.

La valeur de l'usufruit et de la nue-propriété s'estime en fonction de l'âge de l'usufruitier, donc ici votre mère, suivant le barème :

- Moins de 21 ans révolus : usufruit = 90 %, NP = 10 %
- Moins de 31 ans révolus : usufruit = 80 %, NP = 20 %
- Moins de 41 ans révolus : usufruit = 70 %, NP = 30 %
- Moins de 51 ans révolus : usufruit = 60 %, NP = 40 %
- Moins de 61 ans révolus : usufruit = 50 %, NP = 50 %
- Moins de 71 ans révolus : usufruit = 40 %, NP = 60 %
- Moins de 81 ans révolus : usufruit = 30 %, NP = 70 %
- Moins de 91 ans révolus : usufruit = 20 %, NP = 80 %
- Plus de 91 ans révolus : usufruit = 10 %, NP = 90 %

Par **SEBASTIEN CAMUS**, le 22/11/2018 à 18:02

Donc dans notre cas 25% de 80% soit 20% chacun..

sebastien

Par **youris**, le **22/11/2018** à **18:17**

bonjour,

bien entendu, il vous faudra l'accord de votre mère pour vendre ce bien.

si votre mère a-t-elle les ressources pour payer sa maison de retraite.

parfois au lieu de vendre, il est préférable de louer le bien qui fait un complément de revenu à la personne placée en maison de retraite.

salutations

Par **SEBASTIEN CAMUS**, le **22/11/2018** à **22:11**

pas de soucis financier et bien sur accord de ma mère..

Merci de vos conseils !