



Vente à un tiers, d'un commun accord, de biens 1/4 en Pleine Propriété et 3/4 en Usufruit

Par Liloboar, le 04/02/2019 à 15:42

Bonjour,

La propriété de nos parents est constituée d'une exploitation agricole avec bâtiments , en fermage sous bail rural, ainsi que de maisons, dépendances et terrain non loués.

Depuis le décès de notre Père, elle est en indivision, entre notre Mère et nous deux, leurs seuls enfants.

Nos parents étaient mariés, tous deux en uniques noces, sous le régime de la communauté des biens (pas de contrat de mariage).

Cette Ferme avait été achetée en commun par nos parents qui en outre avaient fait une donation au dernier vivant.

Lors de la Succession, notre Mère a opté pour 1/4 en Pleine Propriété et 3/4 en Usufruit.

A présent notre Mère est en Maison de Retraite, elle a 90 ans accomplis (elle aura 91 ans en 08/2019). La vente de cette propriété familiale à un tiers est dès lors envisagée, à l'unanimité des parties prenantes.

Elle a été estimée à 477 000€, répartis ainsi : 242 000€ pour la partie louée, 235 000€ pour les maisons, dépendances et terrain non loués.

En cas de vente : est-il possible de mettre fin à l'indivision ?

- si oui, comment cela se passe t-il en pratique ? (aussitôt après la vente ou délais à prévoir ? Comment se calcule la part revenant à chacune des parties ? Et si seule la partie louée est vendue, qu'en est-il du reste ?...etc.....)

- si non, l'indivision est maintenue et la somme retirée de la vente est versée à notre Mère?

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande.

Respectueuses salutations