



Vente appartement en nue propriété

Par **loki123**, le **18/11/2024** à **12:15**

Bonjour,

Mes parents m'ont fait une donation en N.P de leur appartement en 1997 (je suis fils unique).

Mon père est décédé en 2016 et ma mère (94 ans) vient de quitter l'appartement pour aller dans une résidence pour seniors. Je souhaiterais savoir si je peux vendre l'appartement et si oui serais-je bien exonéré des droits de succession ?

Il me semble qu'une partie de la somme (10%) revient à ma mère.

Devrais-je payer des droits sur cette somme ?

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **18/11/2024** à **12:31**

Bonjour

Vous ne pouvez vendre l'appartement qu'avec l'accord de l'usufruitière, qui recevra les 10% de la vente (selon le barème fiscal), mais vous pouvez aussi vendre seul votre nue-propriété si vous trouvez un acquéreur intéressé.

Par **Lingénu**, le **18/11/2024** à **12:31**

Bonjour,

Votre mère est usufruitière. Vous ne pouvez vendre que ce que vous posséder à savoir la nue-propriété.

Elle peut néanmoins consentir à une vente en toute propriété mais sans y être tenue. En ce cas elle est en droit de percevoir la valeur de son usufruit qui est à déterminer conventionnellement. Ce n'est pas obligatoirement la valeur fiscale de 10% compte tenu de son âge.