



vente d'un bien immobilier

Par **ondine65**, le **26/08/2024** à **11:12**

je suis propriétaire à hauteur de 50% de ma résidence principale plus l'usufruit. je souhaite vendre ce bien avec l'accord de mes enfants. Mais qu'elle sera la distribution du prix de vente sachant que j'ai 68 ans.

les conditions générales d'utilisation du site indiquent que les messages doivent comporter des formules de politesse !!

Par **Isadore**, le **26/08/2024** à **12:25**

Bonjour,

Vous aurez 50 % du prix de vente plus la valeur de votre usufruit de l'autre moitié.

Selon le barème fiscal votre usufruit vaut 40 % du prix du bien en pleine propriété, mais il existe plusieurs méthodes utilisables pour calculer la valeur d'un usufruit, dont des méthodes qui tiennent compte de l'âge exacte de l'usufruitier.

Si vous vous mettez d'accord avec vos enfants pour utiliser le barème fiscal, vous aurez :

50 % + 40 % de 50 % du prix de vente, soit au total 70 % du prix de vente.

Par **youris**, le **26/08/2024** à **13:53**

bonjour,

si vous n'avez que 50 % de droit indivis, vous ne pourrez vendre que vos 50 % de droits indivis.

qui est propriétaire des autres droits indivis ?

salutations

Par **Marck.ESP**, le **26/08/2024** à **14:17**

Bonjour et bienvenue

Nous vous serions reconnaissants de penser à saluer lorsque vous ouvrez un sujet, dans le respect des CGU que vous avez acceptées. Merci