



## Partage d'une maison, usufruit

Par **franck64**, le **13/06/2014 à 15:38**

Bonjour, ma mère et ses 6 frères et soeurs ont hérité de la maison de leurs parents, au décès de leur père (ils sont 7 enfants). Leur mère en a l'usufruit. Depuis environ deux ans, elle n'y vit plus car elle est en marpa (maison de retraite) car elle ne peut plus se suffire à elle même. Elle a 90ans. Il y a quelques temps, mes oncles et tantes se sont mis d'accord pour mettre cette maison en vente. J'aimerais savoir quelles sont les parts de chacun, et si ma grand-mère qui en avait l'usufruit et qui n'y vit plus a droit elle aussi à une part de la maison, et si oui, à quelle hauteur. La maison devrait se vendre 90.000 euros. Merci à vous

Par **domat**, le **13/06/2014 à 16:52**

bjr,

pour vendre un bien immobilier, il faut l'accord de tous ses propriétaires, pleins propriétaires, nus propriétaires ainsi que l'accord de l'usufruitier.

si c'était un bien commun à votre grand père et grand mère, la grand mère a la propriété d ela moitié du bien et l'usufruit de l'autre moitié, les enfants ayant la nue propriété de cette moitié.

le partage du prix se fait selon la part de chacun dans le bien, pour l'usufruitier sa valeur de l'usufruit selon le barème fiscal est de 20% si l'usufruitier est âgé entre 81 et 90 ans et 10% si plus de 90 ans.

mais l'application du barème fiscal n'est pas obligatoire.

cdt