



Répartition vente maison

Par **angelina30**, le **14/03/2017 à 10:18**

Bonjour,
Au décès de mon papa il y a 6 ans, le patrimoine était une maison. Cette maison a été vendue et répartie de la façon suivante : 1/4 maman + 3/10e en usufruit et le reste en 3 parts égales (nous sommes 3 enfants). Nous avons tout remis en commun pour reloger maman. Aujourd'hui, elle veut vendre cette maison. Comment va se répartir la vente de cette maison ? Reprend-on la même répartition ?
Je vous remercie infiniment de votre aide.

Par **morobar**, le **14/03/2017 à 11:27**

Bonjour,
Vous ne précisez pas la forme associative choisie pour l'achat en commun.
Dans ces conditions un RV avec le notaire s'impose :
* pour connaître les possibilités de vente, les accords requis...
* pour connaître le cas échéant, les modalités de répartition, la plus-value...

Par **Lag0**, le **14/03/2017 à 13:10**

[citation]comment va se répartir la vente de cette maison? [/citation]
Bonjour,
Le produit d'une vente immobilière est, normalement, réparti en fonction des parts de propriété. Vous devez savoir qui est propriétaire et avec quelles parts, sinon, vous référer à l'acte de propriété.

Par **amajuris**, le **14/03/2017 à 13:31**

bonjour,rvotre mère n'a pas le pouvoir de vendre seul ce bien qui ne lui appartient pas en totalité.rnpour vendre un bien immobilier, il faut l'accord de tous ses propriétaires y compris d'un éventuel usufruitier.rnsalutations

Par **Lag0**, le **14/03/2017 à 14:03**

Bonjour amatjuris,rnRien ne dit que la mère n'est pas seule propriétaire de ce bien, on l'ignore...

Par **Tisuisse**, le **14/03/2017 à 14:40**

Bonjour,rnrnD'après le message d'origine, la maman est propriétaire d'1/4 (pleine propriété) + 3/10e en usufruit. Cela signifie que les héritiers réservataires, ses enfants, on chacun 1/10e des 3/4 de la maison en nu propriété et le reste en totale propriété par parts égales. Donc, non, la maman n'étant pas totalement propriétaire à 100 % de cette maison, ne peut pas vendre, seule, la maison, elle doit avoir l'accord de tous.

Par **morobar**, le **14/03/2017 à 14:48**

@tisuisse,rnOn n'en sait rien du tout.rnLa maison d'origine a été vendue, sans doute ne convenant pas à la dame.rnMais les héritiers ont remis au pot commun la totalité du capital distribué pour acquérir une nouvelle maison et y loger la mère.

Par **Lag0**, le **14/03/2017 à 18:07**

[citation]D'après le message d'origine, la maman est propriétaire d'1/4 (pleine propriété) + 3/10e en usufruit. Cela signifie que les héritiers réservataires, ses enfants, on chacun 1/10e des 3/4 de la maison en nu propriété et le reste en totale propriété par parts égales. Donc, non, la maman n'étant pas totalement propriétaire à 100 % de cette maison, ne peut pas vendre, seule, la maison, elle doit avoir l'accord de tous.[/citation]rnOn n'en sait rien du tout ! Il faut le lire, justement, le message d'origine...rn[citation]Nous avons tout remis en commun pour reloger maman.[/citation]rnPour l'instant on ne sait pas ce qui se cache par cette remise en commun...

Par **Visiteur**, le **14/03/2017 à 18:18**

Bonjour Angelina,rnRegardez bien l'acte de vente de la maison inigiale pour savoir s'il y avait report du démembrement de propriété sur le bien acquis ensuite avec le prix de vente.rnS'il y a un nouveau projet d'achat, vous pouvez renouveler l'opération sur le futur bien.rnSinon, la

vente sera répartie entre usufruitière et nus-proprétaires.