



Revente d'un viager occupé avec usufruit

Par **plefevre**, le **23/11/2022 à 11:19**

Bonjour,rrnrNous sommes 4 propriétaires en indivision d'un viager occupé avec usufruit. Ce viager comporte un ensemble de biens. rnUn bien (terrain) parmi ce lot serait vendu. Il ne s'agit donc pas de l'habitation de l'usufruitier.rnLors de la vente du terrain, y aura-t-il un pourcentage de la valeur du bien (droit d'usufruit) qui reviendra à l'usufruitier ? Si oui, avez-vous une idée du pourcentage ?rnLa vente du lot avait été réalisée en viager, nous avons payé un bouquet et nous continuons à payer une rente.rnrnD'avance merci pour vos réponses.rnrnBonne journée.

Par **Henriri**, le **23/11/2022 à 14:04**

Hello !rrnrVous êtes 4 nus-propriétaire d'un ensemble de lots dont jouit un usufruitier. Si vous vendez un des lots vous vous retrouvez 5 nus-propriétaires... et l'usufruitier continue de jouir de l'ensemble !rrnrA+rrnrPS : vous parlez plusieurs fois de propriétaires et de vente, mais vous finissez sur une notion d'achat en fait (paiement d'un bouquet et d'une rente), je ne comprends pas ce final !

Par **plefevre**, le **23/11/2022 à 14:34**

Bonjour,rrnrLe contexte de base était le paiement d'un bouquet et d'une rente. Nous sommes donc devenus nus-propriétaires d'un ensemble il y a de cela 15 ans.rnrnDésormais, nous aimerions vendre un terrain de cet ensemble.

Par **Henriri**, le **23/11/2022** à **14:57**

(suite)
Ah il s'agit d'un ensemble de biens achetés en viager...! J'adapte ma 1ère réponse
Vous êtes 4 débiteurs d'un ensemble de lots achetés en viager à leur ancien propriétaire devenu créancier. Si vous vendez un des lots vous vous retrouvez 5 débiteurs et le créancier continuera de percevoir sa rente et de jouir de l'ensemble, mais ne touchera rien du montant de la vente du lot en question à l'arrivée du 5ème débiteur.
La vente se traitera entre vous 4 et le futur 5ème débiteur (lequel s'engagera à verser sa part des rentes à venir). En vendant le lot les 4 débiteurs initiaux vous récupérer une part proportionnée de votre investissement.
A+