



Ai-je droit à quelque chose ?

Par **pepsi**, le **03/03/2009** à **13:31**

Je suis veuve, la succession à été faite comme suit :
La transaction des immeubles ont été désignées au nom de mes deux fils
pour une moitié indivise et pour son bien personnel
pour moi l'inscription à la charge des immeubles du droit d'usufruit viager et gratuit à mon profit.
ma question est : si nous vendons notre bien aurais-je droit à une part, ou seulement mes deux fils
par avance je vous remercie
pepsi

Par **Upsilon**, le **06/03/2009** à **12:23**

Bonjour et bienvenue sur notre site !
Lors de la vente d'une maison, on ne vend en réalité pas les murs ou le sol, on vend les DROITS attachés à ce bien, savoir: Usus, fructus et abusus.
En tant qu'usufruitier, vous disposez des droits d'usus et de fructus. Vous aurez donc droit à une partie du prix de revente du bien.
Cette part du prix de vente se calcule de deux manières: Economique ou fiscale. Dans 99% des cas, le notaire se rabat sur le barème fiscal. La valeur de l'usufruit fiscal varie en fonction de l'âge de l'usufruitier:
31ans: Usufruit de 80%
41ans: Usufruit de 70%
51ans: Usufruit de 60%
61ans: Usufruit de 50%
71ans: Usufruit de 40%
etc...
Le restant sera réparti entre vos fils en fonction de leur %age de nue propriété.
Cordialement,
Upsilon.