



Projet de succession signature prochaine

Par **bernard**, le **25/06/2011** à **21:55**

Bonjour, nous avons dans la succession de notre pere un appartement de 300000euro
ma mere agee de 85 ans ne sait pas quelle option choisir, elle préfère rester chez elle dans
cet appartement 1/4 PP+ 3/4 usufruit ou universalite totale usufruit je pose la question
comme si nous etions potentiellement des concurents quelles sont les differences entre les
deux options et quelle est celle qui la protege le plus de nous ses enfants merci bcp

Par **mimi493**, le **25/06/2011** à **22:06**

En fait aucune des deux
Si votre mère ne prend que l'usufruit à 100% et qu'un jour elle a
besoin d'argent pour se placer, elle aura moins en liquidité (en vendant le bien) que si elle
avait pris le 1/4 en PP donc les enfants risquent de devoir payer une pension alimentaire.

Par **bernard**, le **25/06/2011** à **22:11**

oui mais avec la 2eme option elle a le maintien dans son appart a vie et est moins en danger
si un de ses enfants veut vendre enfin je crois je ne sais pas comment ca fonctionn
cest quoi la difference une question d'argent dans la vente de l'appartement?
merci pour toutes vos lumieres je ny comprends rien

Par **mimi493**, le **25/06/2011** à **23:11**

Une question aussi de droits de succession.
Dans les deux cas, elle a l'usufruit d'une partie du bien et c'était le domicile conjugal donc aucun des enfants ne peut la contraindre à vendre.
La maison était commune ? Elle a déjà la moitié en pleine propriété du fait de la liquidation de la communauté ?

Par **bernard**, le **25/06/2011** à **23:34**

oui je comprends mieux maintenant
donc si elle a l'usufruit au 3/4 au lieu de la totalité
finalement la première solution est plus avantageuse car elle peut vendre qd elle le veut et peut rester aussi chez elle car les enfants ont 1/4 chacun et elle la moitié plus 1/4
dans la première solution peut-on être amené en cas d'endettement à contraindre à la vente ou à l'hypothèque par exemple sur sa part ou à vendre sa part à un étranger à la famille par exemple
n'est-ce que c'est possible ?
ce n'est pas simple la succession parce qu'à un moment donné il y a toujours des conflits même si ce n'est pas le cas maintenant
les uns veulent garder la première option pour la vente au profit
les autres souhaitent garder le patrimoine dans la famille....
en ce qui me concerne je recherche la solution qui protège le plus ma mère et qui la protège de la mise en avant des intérêts personnels

Par **mimi493**, le **26/06/2011** à **02:46**

[citation]car elle peut vendre qd elle le veut [/citation] en aucun cas, il faut l'autorisation des nus-propriétaires !
[citation]peut-on être amené en cas d'endettement à contraindre à la vente ou à l'hypothèque par exemple sur sa part ou à vendre sa part à un étranger à la famille [/citation] oui dans les deux options
[citation]les uns veulent garder la première option pour la vente au profit
les autres souhaitent garder le patrimoine dans la famille....[/citation] vous n'avez pas répondu à la question sur la communauté

Par **bernard**, le **26/06/2011** à **21:03**

Citation :
car elle peut vendre qd elle le veut
en aucun cas, il faut l'autorisation des nus-propriétaires !
[s]reponse ok il faut l'accord des deux options[/s]
Citation :
peut-on être amené en cas d'endettement à contraindre à la vente ou à l'hypothèque par exemple sur sa part ou à vendre sa part à un étranger à la famille
oui dans les deux options
[s]reponse ça c'est vrai problème et je ne savais pas que c'était possible même dans l'option totale
usufruit[/s]
Citation :
les uns veulent garder la première option pour la vente au profit
les autres souhaitent garder le patrimoine dans la famille....
vous n'avez pas répondu à la question sur la communauté
[s]reponse c'est la communauté réduite aux acquêts[/s]
merci pour toutes vos réponses j'en ai appris un peu plus
si j'ai bien compris il vaut mieux prendre la première option qui est moins risquée finalement dans le cas d'une hypothèque ou vente forcée à l'extérieur de la famille par un des enfants
ou en cas de conflit car la part des nus-propriétaires est réduite par rapport à la deuxième option
et la vente est plus intéressante financièrement
j'ai oublié quelque chose???
bien entendu cette réflexion est complètement hypothétique
et je me demande ce qui motive le choix des gens d'une façon générale
dans cette même situation?...