



Rachat d'usufruit et part réservataire

Par **respire**, le 12/06/2017 à 18:34

Bonjour, rnMa belle -mère souhaite nous racheter notre part de la maison, reçue en héritage de mon papa. vu son âge, son usufruit est a 50%. Elle a reçu 1/4 en nue propriété. Notre part réservataire est de 3/4 vu que nous sommes 3 enfants du premier mariage de papa.rnSi le montant qu'elle nous propose est inférieur au 3/4 peut -on le refuser ou doit-on calculer nos 3/4 à 50% vu son âge?rnMerci de votre réponse

Par **amajuris**, le 12/06/2017 à 18:59

bonjour,rnla valeur des parts détenues en nue -propriété par les enfants dépend de la valeur du bien.rnil appartient aux vendeurs de fixer le prix qu'ils veulent vendre leurs parts.rnSelon ce que j'ai compris chaque enfant possède 1 quart du bien en nue propriété, sa valeur dépend de la valeur en pleine propriété de la maison.rnSalutations

Par **respire**, le 12/06/2017 à 20:00

la succession équivaut a 115000..ma belle mère a un usufruit sur tout. mais notre part réservataire est de 3/4 comme nous sommes 3 enfants. Mais compte-t-on cette part a 50% comme elle a entre 50 et 60ans. en gros elle nous propose 57500 (50% de l'usufruit) alors que notre part réservataire est de 3/4 donc 86250 ou bien 3/4 de 50% donc 43125?

Par **Lag0**, le **12/06/2017** à **20:19**

[citation]Elle a reçu 1/4 en nue propriété.[/citation]rn[citation]ma belle mère a un usufruit sur tout.[/citation]rnBonjour,rnPas très clair ça !rnY a t-il eu donation au dernier vivant ?rnSi oui, votre belle mère n'a pas reçu 1/4 en nue propriété, mais 1/4 en pleine propriété, et l'usufruit des autres 3/4.rnVous êtes donc 3 à vous partager la nue-propriété de ces 3/4.rnrn[citation]Si le montant qu'elle nous propose est inférieur au 3/4 peut -on le refuser ou doit-on calculer nos 3/4 à 50% vu son âge? [/citation]rnVotre belle-mère est déjà usufruitière de ces 3/4, donc elle n'a à vous racheter que la nue propriété. Si son usufruit est estimé à 50% de la pleine propriété, votre nue-propriété est aussi à cette valeur de 50% de la pleine propriété.

Par **respire**, le **12/06/2017** à **21:04**

en fait on arrive pas a savoir si elle a eu une donation ou si elle a juste l usufruit car le document du notaire est contradictoire. on se posait surtout la question du montant de la part reservataire.rnmerci à vous

Par **Visiteur**, le **12/06/2017** à **23:53**

Bonjour,rnQuestion avant de vous répondre précisément...à qui appartenait cette maison, votre père ou au couple ?

Par **respire**, le **13/06/2017** à **08:54**

Bonjour,rnla maison appartenait au couple, donc elle a déjà la moitié, quand je demande ce qu'est la part réservataire, c'est sur cette moitié bien sûr. est ce 3/4 du reste ou 3/4 du reste - 50% vu son âge (50-60 ans)

Par **Lag0**, le **13/06/2017** à **09:35**

Vous donnez des informations au compte-gouttes et parfois contradictoires, donc difficile de s'y retrouver !rnSi la maison appartenait au couple, votre belle-mère est donc plein-propriétaire de sa moitié et après c'est flou pour savoir ce qu'elle a reçu de la succession.rnS'il n'y a pas de donation au dernier vivant, elle n'a pu recevoir qu'un quart de la part de votre père en pleine propriété.rnMais s'il y a donation au dernier vivant, elle peut avoir reçu en plus l'usufruit du reste.rnElle est donc plein propriétaire de 62.5% de la maison et peut-être usufruitière des 37.5% restants. Et vous 3 seriez nus-propriétaires de ces 37.5%rn[rn[citation] quand je demande ce qu'est la part réservataire, c'est sur cette moitié bien sûr. est ce 3/4 du reste ou 3/4 du reste -50% vu son âge (50-60 ans)rn[/citation]rnCe sont les parts de propriété qu'il faut regarder, comme dit ci-dessus, vous seriez nus-propriétaires de 37.5% de cette maison (sous

toute réserve car difficile d'être sur avec les éléments que vous donnez).
Donc en cas de vente, votre belle-mère recevrait sa part pour ses 62.5% de pleine propriété et celle pour son usufruit des 37.5% restants (donc estimés à 50% de la pleine propriété si votre chiffre est bon).
Vous 3, vous vous partageriez la part correspondant aux 37.5% de nue-propriété (donc estimé à 50% de la pleine propriété).
Pour prendre un exemple, si la maison est vendue 100000€.
Votre belle-mère recevrait :
- 50000€ - ses 50% de pleine propriété
- 12500€ - ses 25% des 50% de votre père en pleine propriété
- 18750€ - son usufruit des 75% des 50% de votre père
Soit 81250€.
Vous 3, recevriez les 18750€ restants à diviser par 3 (6250€ chacun).

Par **Karo1**, le **02/01/2019** à **13:12**

Bjr, mon beau père est décédé en janvier 2018. A la grande découverte de ses enfants il a fait donation à sa nouvelle femme en avril 2015, personne n'était au courant. Mon beau père avait 3 fils dont 1 décédé en juin 2016, celui-ci avait 3 enfants. Donc ma question est, à quoi ont droit mes 3 enfants ? Leurs oncles donc frères de mon mari décédé, veulent racheter la part soit disant d'usufruit de leur belle mère, est-ce possible d'une part et d'autre part que resterait-il pour mes enfants ? merci de bien vouloir m'éclairer!
Karo

Par **morobar**, le **02/01/2019** à **16:02**

Bonjour,
Vos 3 enfants viennent en représentation de leur père décédé et ont donc exactement les mêmes droits (ensemble) que chacun de vos 2 beaux-frères.