



## Vente de part sur un bien

Par **emma94**, le **07/04/2014 à 18:06**

Bonjour,  
mon père est décédé en janvier 2011. Ma mère a en usufruit sa maison et un appartement. Nous avons avec mon frère la moitié des 2 biens en nu-propriété (si j'ai bien compris). L'appartement est occupé par un fils de mon frère pour ses études et va être ensuite occupé par sa soeur. Mon frère souhaite faire des travaux dans cet appartement. Me concernant, cet appartement ne me rapporte rien, je ne veux pas investir dedans et j'ai besoin d'argent : je souhaiterais vendre ma part (1/4 du prix si je ne me trompe pas) à mon frère. Cela est-il possible? Que faut-il faire?  
Un grand merci pour vos réponses.  
Emma

Par **aguesseau**, le **07/04/2014 à 18:11**

bjr,  
vous devez vendre votre part en nue propriété à votre frère, il suffit de vous mettre d'accord sur le prix et d'aller trouver un notaire pour l'acte de vente.  
votre frère paie-t-il un loyer à votre mère puisqu'elle est usufruitière.

Par **emma94**, le **07/04/2014 à 18:18**

non, ma mère ne touche pas de loyer. L'appartement était déjà occupé par mon neveu avant le décès de mon père et mes parents ne voulaient pas toucher un loyer.  
Donc, en fait j'aurai aussi un 1/4 au décès de ma mère sur la vente de cet appartement?  
Merci beaucoup pour votre réponse

Par **moisse**, le **07/04/2014** à **18:37**

Bonsoir,  
Sauf que votre calcul est erroné.  
Si vous êtes 2 nu-propriétaires, c'est la moitié qui vous appartient.

Par **emma94**, le **07/04/2014** à **19:17**

vous avez une idée des frais de notaire dans ce type d'opération?  
Merci d'avance