



Usufritière avec ma fille nue-propiétaire

Par **DESIRDEVIVRE**, le **06/10/2016** à **15:48**

Bonjour,

Mon mari est décédé en mars 2011.

Depuis février 2012, ma fille unique est revenue habiter avec moi dans la maison familiale.

J'ai l'usufruit total et ma fille est nue-propiétaire. Elle me mène une vie infernale. J'ai 64 ans et je voudrais savoir quelle est le pourcentage de la vente qui me reviendrait si on se mettait d'accord pour vendre ?

D'un autre côté, suis-je tenue de l'héberger ? elle a un dossier MDPH.

Merci de votre réponse.

Cordialement.

Par **morobar**, le **06/10/2016** à **15:58**

Bonjour,

40%

Non vous pouvez la jeter dehors sauf si elle paie un loyer.

Par **DESIRDEVIVRE**, le **06/10/2016** à **23:37**

Bonsoir,

Merci pour votre retour rapide.

En ce qui concerne le pourcentage de 40 % que vous me dites, le notaire m'avait dit 70 % pour moi et 30 % pour ma fille car il s'agit d'un bien que nous avons acheté et payé ensemble avec mon mari durant nos 37 années de mariage sous le régime de la communauté. Je pense posséder 50 % qui me reviennent et sans doute 40 % de la part de mon mari. Pouvez-vous, SVP, me le confirmer ?

Jeter ma fille dehors, faut peut-être pas exagérer... elle reste ma fille, mais votre réponse CLAIRE me conforte dans ma position, merci beaucoup.

Cordialement.

DESIRDEVIVRE

PS : non ma fille ne paie pas de loyer ni aucunes charges, je l'héberge depuis 4 ans à titre gracieux et c'est moi qui paie tout impôts fonciers, travaux, factures EDF, eau...

Par **Tisuisse**, le **07/10/2016** à **07:44**

Bonjour,

Non, la répartition est la suivante :

50 % pour votre part lors de l'achat et vous héritez d'office de 25 % de la part des 50 % de votre mari, soit 12,5 % en sus sur cette maison. Votre part est donc de 62,5 % sur cette maison et votre fille, si elle est la seule héritière et aucun testament pour d'autre héritiers non réservataires, n'aura que 38,5 % sur cette vente.

C'est comme ça que ça fonctionne, pas autrement. Au besoin, voyez votre notaire

Par **Lag0**, le **07/10/2016** à **07:49**

[citation]et vous héritez d'office de 25 % de la part des 50 % de votre mari,[/citation]

Bonjour,

Non, pas nécessairement !

Le conjoint survivant a le choix entre 25% en pleine propriété ou l'usufruit total. Ici, il semble que le choix s'est porté sur l'usufruit total !

Par **morobar**, le **07/10/2016** à **08:45**

Bonjour,

[citation]En ce qui concerne le pourcentage de 40 % que vous me dites, le notaire m'avait dit 70 % pour moi et 30 % pour ma fille[/citation]

Ce n'est pas ainsi que vous avez exposé la situation.

Vous avez déclaré être usufruitière et votre fille nu-propriétaire.

Dès lors la répartition est la suivante selon l'âge:

<http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?espld=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandar>

C'est en tout cas l'estimation fiscale.

Par **amajuris**, le **07/10/2016** à **11:14**

bonjour,
donc l'énoncé de votre premier message est faux puisque vous y indiquez " J'ai l'usufruit total et ma fille est nue-proprétaire " alors qu'ensuite vous écrivez qu'il s'agit d'un bien commun dont vous possédez la moitié en pleine propriété ce qui signifie que votre fille n'est nue-proprétaire que de la moitié de la maison.
difficile dans ces conditions, de vous apporter une réponse exacte.
salutations

Par **DESIRDEVIVRE**, le **07/10/2016** à **14:44**

Bonjour à tous et merci de vous être penché sur mon dossier.

N'étant pas juriste, désolée si je me suis mal exprimée.

Voici ce qui est marqué sur mon titre de propriété :

Déclaration d'option :

Conformément à l'article 757 du Code civil, le CONJOINT SURVIVANT (moi) déclare opter pour l'usufruit de la totalité des biens existants, prévu par ce texte.

Le CONJOINT SURVIVANT déclare en outre avoir été renseigné par le notaire soussigné sur la portée de l'option qui lui était ouverte par l'article 757 du Code civil.

Voilà, ceci vous éclaire t'il ?

Merci d'avance pour l'attention que vous portez à ma demande.

Cordialement.

DESIRDEVIVRE

Par **amajuris**, le **07/10/2016** à **14:51**

dans le cadre de la succession de votre mari, vous avez opté, en application de l'article 757 du code civil, pour l'usufruit.

pour la maison familiale, vous êtes donc pleine propriétaire de votre part et usufruitière de la part de votre mari, votre fille n'ayant que la nue propriété de la même part.

donc votre fille n'a aucun droit à vivre dans cette maison et vous pouvez lui demander de partir.

salutations

Par **DESIRDEVIVRE**, le **07/10/2016** à **15:18**

Bonjour à nouveau amatjuris et mille mercis pour votre réponse très rapide et précise.

Pouvez-vous, s'il-vous-plaît, me dire quelle serait le pourcentage qui nous reviendrait à l'une

et à l'autre si nous arrivons à un accord pour vendre la maison familiale ?

Merci à nouveau.

Cordialement.

DESIRDEVIVRE

Par **Tisuisse**, le **07/10/2016** à **15:29**

Je vous l'ai indiqué. En cas de vente, vous devrez renoncer à l'usufruit, il vous reviendrait alors 50 % du prix de vente qui correspondent à votre part + 25 % des 50 % de la part de votre défunt mari, ce qui est votre part d'héritage de votre mari, soit 62,5 % en tout. Dans cette hypothèse, vous pouvez aussi conserver l'usufruit des 38,5 % restant et votre fille devra quitter les lieux car, si vous vendez, il est possible qu'elle vous pourrisse la vie en refusant sa signature et qu'elle reste dans cette maison. Si votre fille veut racheter votre part, ce sera 62,5 % du prix de la maison + les frais de notaire.

Par **DESIRDEVIVRE**, le **07/10/2016** à **15:35**

Super, très clair, je vous remercie vivement pour le temps que vous m'avez donné, désolée si je suis un peu longue à la compréhension...

Très bon week-end.

Cordialement.

DESIRDEVIVRE

Par **DESIRDEVIVRE**, le **07/10/2016** à **15:52**

Je souhaite vendre la maison trop grande pour moi à entretenir... et ma fille n'a pas les moyens financiers de me racheter ma part de 62,5 %. je peux accepter de perdre de l'argent mais je ne perdrai pas la santé.

Je souhaite lui donner ses 38,5 % qui lui reviennent pour lui faire un apport sans conserver l'usufruit sur sa part.

Deux solutions :

elle signe chez le notaire : elle a ses 38,5 %,

elle ne signe pas chez le notaire : elle va devoir se trouver un logement... sans argent., pas facile...

Merci pour tout.

DESIRDEVIVRE