



Répartition vente maison

Par **angelina30**, le **14/03/2017** à **10:18**

Bonjour,

Au décès de mon papa il y a 6 ans, le patrimoine était une maison. Cette maison a été vendue et répartie de la façon suivante : 1/4 maman + 3/10e en usufruit et le reste en 3 parts égales (nous sommes 3 enfants). Nous avons tout remis en commun pour reloger maman. Aujourd'hui, elle veut vendre cette maison. Comment va se répartir la vente de cette maison ? Reprend-on la même répartition ?

Je vous remercie infiniment de votre aide.

Par **morobar**, le **14/03/2017** à **11:27**

Bonjour,

Vous ne précisez pas la forme associative choisie pour l'achat en commun.

Dans ces conditions un RV avec le notaire s'impose:

* pour connaître les possibilités de vente, les accords requis...

* pour connaître le cas échéant, les modalités de répartition, la plus-value...

Par **Lag0**, le **14/03/2017** à **13:10**

[citation]comment va se répartir la vente de cette maison? [/citation]

Bonjour,

Le produit d'une vente immobilière est, normalement, réparti en fonction des parts de propriété. Vous devez savoir qui est propriétaire et avec quelles parts, sinon, vous référer à l'acte de propriété.

Par **amajuris**, le **14/03/2017** à **13:31**

bonjour,
votre mère n'a pas le pouvoir de vendre seul ce bien qui ne lui appartient pas en totalité.
pour vendre un bien immobilier, il faut l'accord de tous ses propriétaires y compris d'un éventuel usufruitier.
salutations

Par **Lag0**, le **14/03/2017** à **14:03**

Bonjour amatjuris,
Rien ne dit que la mère n'est pas seule propriétaire de ce bien, on l'ignore...

Par **Tisuisse**, le **14/03/2017** à **14:40**

Bonjour,

D'après le message d'origine, la maman est propriétaire d'1/4 (pleine propriété) + 3/10e en usufruit. Cela signifie que les héritiers réservataires, ses enfants, on chacun 1/10e des 3/4 de la maison en nu propriété et le reste en totale propriété par parts égales. Donc, non, la maman n'étant pas totalement propriétaire à 100 % de cette maison, ne peut pas vendre, seule, la maison, elle doit avoir l'accord de tous.

Par **morobar**, le **14/03/2017** à **14:48**

@tisuisse,
On n'en sait rien du tout.
La maison d'origine a été vendue, sans doute ne convenant pas à la dame.
Mais les héritiers ont remis au pot commun la totalité du capital distribué pour acquérir une nouvelle maison et y loger la mère.

Par **Lag0**, le **14/03/2017** à **18:07**

[citation]D'après le message d'origine, la maman est propriétaire d'1/4 (pleine propriété) + 3/10e en usufruit. Cela signifie que les héritiers réservataires, ses enfants, on chacun 1/10e

des 3/4 de la maison en nu propriété et le reste en totale propriété par parts égales. Donc, non, la maman n'étant pas totalement propriétaire à 100 % de cette maison, ne peut pas vendre, seule, la maison, elle doit avoir l'accord de tous.[/citation]

On n'en sait rien du tout ! Il faut le lire, justement, le message d'origine...

[citation]Nous avons tout remis en commun pour reloger maman.[/citation]

Pour l'instant on ne sait pas ce qui se cache par cette remise en commun...

Par **Visiteur**, le **14/03/2017 à 18:18**

Bonjour Angelina,

Regardez bien l'acte de vente de la maison inigiale pour savoir s'il y avait report du démembrement de propriété sur le bien acquis ensuite avec le prix de vente.

S'il y a un nouveau projet d'achat, vous pouvez renouveler l'opération sur le futur bien.

Sinon, la vente sera répartie entre usufruitière et nus-propriétaires.