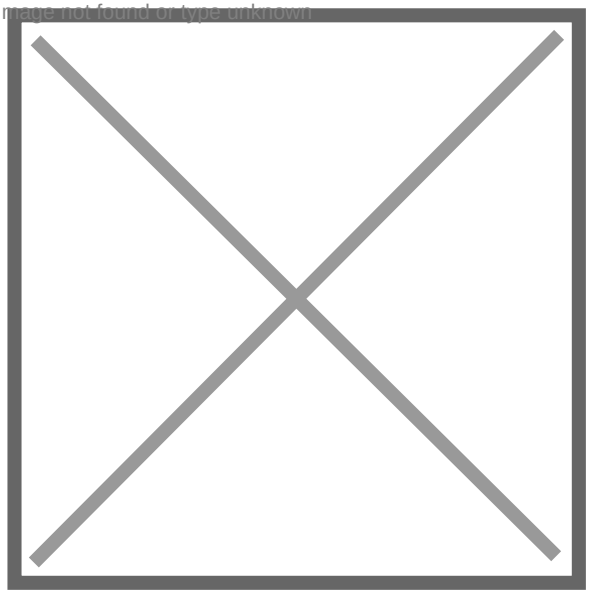
Image not found or type unknown



Calculer usufruit/nue-propriété sur 2 têtes

Par **Bzitt**, le **20/05/2020** à **08:22**

Bonjour,

J'aimerais acheter la nue-propriété d'une maison évaluée 100.000 €. Les propriétaires-occupants actuels (en pleine propriété) sont un couple. L'homme a 79 ans et la femme 78 ans. Comment se calcule le démembrement avec répartition usufruit/nue-propriété sur 2 têtes ?

D'avance merci pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **21/05/2020** à **07:33**

Bonjour,

Cet achat devant se faire devant notaire, votre notaire sera à même de répondre de façon précise, à toutes vos questions. Voyez votre notaire lequel peut être différent du notaire de vos vendeurs.

Par **amajuris**, le **21/05/2020** à **10:50**

bonjour,

vu l'âge identique des vendeurs, selon le barème fiscal, la valeur de l'usufruit est de 30 %

donc la nue-propriété est de 70%.

je comprends l'intérêt d'acheter la nue-propriété d'un bien mais dificillement celui des vendeurs qui pourrait vendre ce bien en viager avec versement d'un bouquet et d'une rente viagère.

salutations

Par **Lag0**, le **21/05/2020** à **11:57**

Bonjour,

Je pense qu'il faut considérer que chacun est propriétaire de 50% de la maison et donc valoriser chaque usufruit sur la moitié du prix de la maison en fonction de l'âge des propriétaires (barème fiscal).

Dans votre cas, le calcul est plus simple puisque les 2 propriétaires sont dans la même tranche d'âge, plus de 71 et moins de 81 ans, donc valeur usufruit 30%.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés