

Répartition Vente maison principale Succession

Par **ESINDE**, le **05/08/2022** à **14:19**

Bonjour

Nous avons avec ma soeur et notre maman une question concernant la succession de notre père décédé en début d'année.

Le choix qui va être fait est de 100% en usufruit et notre maman est âgé de 79 ans.

Dans la succession se trouve la résidence principale que nous allons mettre en vente car notre maman au vue de son état de santé ne pourra plus jamais y vivre.

Ce bien est un peu atypique car une partie de ce qui fait maintenant la résidence principale est composée d'une parcelle A provenant d'un achat sous le régime de la communauté et d'une parcelle B qui était un bien propre à notre père puisque venant d'une succession. D'après ce qu'on a lu et compris sur le projet pour la succession pour les biens dans la communauté notre maman en a la moitié + l'usufruit et nous 1/4 chacun les biens propres notre maman en a l'usufruit et nous la 1/2 chacun.

Si la parcelle A dans le document de succession est estimée à 75000€ et la B à 75000€ Si la maison se vend 150000€ le fruit de cette vente sera t'il réparti de la façon suivante ou pas du tout :

Parcelle A : à notre maman 1/2 de 75000€ soit 37500€ et sur les 37500€ restant au vue de son âge 79 ans 30% de 37500€ soit 11250€ ce qui ferait sur cette parcelle A 26250€ à se partager avec ma soeur

Parcelle B : notre maman n'ayant que l'usufruit il lui revient 30% de 75000€ soit 22500€ ce qui ferait 52500€ à se partager avec ma soeur

Notre calcul est il correct dans les grandes lignes ou doit faire le calcul sans tenir compte de cette particularité sur la résidence principale

En fait on pose cette question car les parcelles ne sont pas du tout identiques et pourtant le notaire à tout simplement pris le prix estimé par 2 agents immobiliers pour la vente globale divisée par 2 hors au vue des parcelles la B a sûrement une valeur bien plus importantes en terme de répartition

Le risque en mettant la même valeur n'est il pas de remettre une partie de la Parcelle B dans le régime de la communauté ?

Merci d'avance pour vos retours

Par **Isidore Beautrelet**, le **06/08/2022** à **07:50**

Bonjour

Nous ne sommes qu'un forum étudiant. Je vous suggère de vous rendre sur le site Légavox qu est plus adapté pour votre requête <https://www.legavox.fr/>

Par **ESINDE**, le **06/08/2022** à **11:37**

OK

Merci pour votre réponse

Crdlt