



Donner en indivision en gardant l'usufruit

Par **titin 06**, le **23/01/2018 à 12:03**

Bonjour, j'ai 65 ans et 3 enfants, à l'issue d'une succession, je suis propriétaire en indivision avec mon frère (54 ans, 2 enfants) d'une vieille ferme presque à l'état de ruine, on veut la rénover pour faire 3 appartements pour avoir des revenus locatifs. de très gros travaux sont à réaliser, environ 350000 euros. Pour ne pas avoir trop de droits à payer au moment de la succession ou à la donation aux enfants après avoir valorisé la ferme, la question est: peut-on donner,(alors que les travaux n'ont pas encore commencés) respectivement mon frère et moi, notre part d'indivision à un de nos enfants tout en gardant l'usufruit? ce qui implique que les deux cousins seraient à leurs tours en indivision. sachant bien entendu que les autres enfants auront autre chose. ce qui fait qu'actuellement au vu de la moindre valeur de la ferme, les droits de donation ne seraient pas trop élevés. il est bien entendu que les travaux de rénovation sont financés par mon frère et moi.
Espérant avoir été assez précis et clair,
si quelqu'un peut m'apporter un éclairage,
Merci,
cordialement.