



Sortie du démembrement nue propriété - usufruit

Par **Freddie**, le **19/02/2008** à **17:33**

Bonjour
Je suis veuf, père de deux enfants majeurs. J'ai opté dans le cadre du contrat de mariage avec donation au dernier vivant pour un règlement de succession 1/4 pleine propriété, 3/4 en usufruit. Aucune attribution spécifique des biens n'a été faite au titre de la pleine propriété du 1/4. Je souhaiterais aujourd'hui sortir de cette situation et faire un partage tenant compte de la valeur de mon usufruit (40% compte tenu de mon âge), soit pour ma part, 25% pour le 1/4 en pleine propriété, + 30% (ou 40% de 75 %) pour mon usufruit. Soit 45 % du côté de mes enfants. en pleine propriété. Mes enfants s'y opposent. Une telle opération est-elle possible et quels moyens existent ils pour sortir de ce qui est aujourd'hui une impasse.
D'avance merci

Par **Visiteur**, le **20/02/2008** à **00:02**

Vous pouvez effectivement procéder au partage s'il n'a pas été fait (et récupérer 1/4 en pleine propriété) mais les droits de partage seront réglés selon la valeur actuelle.
C'est un autre problème pour les 3/4 démembreés.
Le droit de vente appartient au nue-propriétaire, mais il ne pourra l'exercer que sous réserve de l'accord de l'usufruitier.
Vous mêmes, vous pouvez donner ou céder votre droit, qui s'éteindra de toute façon à votre décès.
Domage d'envisager ceci dans la mesure où vous avez la libre disposition des bien, mais si vous y tenez absolument, votre notaire est le mieux placé pour vous répondre