



transmission patrimoine et usufruit

Par **avonasac**, le **28/12/2009** à **18:18**

Bonjour,

je suis usufruitier d'un bien immobilier, totalement transmis en nue propriété à mes trois enfants.

Un de mes enfants, pourrait venir habiter avec moi.

Puis je créer une sci en divisant mon usufruit en 3 parts transmissibles tout en ne gardant plus que le droit d'habitation?

Par **JURISNOTAIRE**, le **28/12/2009** à **19:42**

.

.

Bonsoir, Avonasac.

L'usufruit que vous vous êtes réservé, est déjà un droit démembré de la propriété.

Le droit d'usage et d'habitation est -très "grosso-modo"-, considéré comme un "sous-produit" de l'usufruit, dont il ne dispose pas de toutes les prérogatives.

Quel "sous-produit-de-sous-produit", qui serait égal à la différence arithmétique entre usufruit et droit d'usage et d'habitation, voudriez (pourriez)-vous répartir ?

Quel est exactement votre objectif ?

Tenter d'amoindrir, "amaigrir" votre usufruit en droit d'usage et d'habitation ?

Dans quel but ?

Surtout si l'un de vos enfants envisage de "venir habiter avec vous" (le droit d'usage et d'habitation étant strictement personnel à son titulaire)...

vous pouvez, bien-sûr monter une SCI, mais je ne vois pas bien, à part suppléer à l'indivision existant entre vos enfants nu-propriétaires, en quoi elle pourrait cadrer avec votre cas propre et éventuellement l'améliorer.

Pouvez-vous nous préciser un-peu tout ça ?

Votre bien dévoué.