



donation d'un bien immobilier en démembrement

Par **phil5525**, le **22/06/2022** à **18:28**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir les avantages et inconvénients d'une donation d'un bien immobilier en démembrement .

Par exemple le coût de l'acte, les usufruitiers gardent ils leur droit....

Merci pour vos réponses

Par **Marck.ESP**, le **22/06/2022** à **19:21**

Bonjour

Question de coût, demandez un devis à votre notaire, car si certaines taxes et droits sont calculables, les émoluments, honoraires, frais du notaire, peuvent être différents.

Concernant les droits de chacun

L'usufruitier possède le droit d'utiliser le bien et d'en percevoir les revenus alors que le droit d'en disposer appartient au nu-proprétaire. Autre différence, le bien n'appartient pas à l'usufruitier. C'est pourquoi, à son décès, le nu-proprétaire récupérera la pleine propriété du bien (l'usufruit rejoint sa nue-proprété).

le nu-proprétaire doit prendre en charge les grosses réparations liées à sa structure (gros murs et voûtes, poutres, toitures, murs de soutènement, clôture) alors que l'usufruitier assure son entretien courant (art. 605 et 606 du Code civil)

Chacun peut céder son droit, mais concernant une vente du bien, elle n'est possible qu'en vendant le tout, ensemble.