



Cession d'un bien en démembrement

Par **bricaud laurent**, le **09/10/2017** à **09:09**

Bonjour,

Mes parents ont effectué une donation à mon profit il y a 6 ans, par laquelle je suis devenu nu propriétaire de leur résidence principale, eux conservant l'usufruit.

Je me suis acquitté des droits d'enregistrement et frais notariaux. Ma question est la suivante: si mes parents décident de vendre ce bien pour en racheter un autre (plus petit), y a t'il un "partage" du prix de vente entre nu propriétaire et usufruitier? Mon objectif initial était de profiter d'une donation en franchise de droit de succession, pas de garder le produit d'une cession (non prévue) que je compte leur laisser.

Si je deviens à mon tour acquéreur de leur prochaine résidence, le même montage peut il être réalisé?

merci pour vos réponses

Par **youris**, le **09/10/2017** à **11:03**

bonjour,

pour vendre un bien démembré, il faut l'accord de l'usufruitier et du nu-propriétaire et le notaire partage le prix de vente entre le nu-propriétaire et l'usufruitier (en appliquant ou pas le barème fiscal relatif à l'usufruit).

vous pouvez faire le même montage pour un nouveau bien.

salutations