



Sortie d'indivision et vente d'usufruit

Par **priscadub**, le **30/09/2013** à **13:02**

Bonjour,

[s]Récapitulatif de la situation :[/s]

Je possède en indivision avec mon père et mes frères et sœurs, un terrain avec maison.

Mon père dispose de 5/8 du bien en pleine propriété et 3/8 du bien en usufruit.

Moi et mes frères et sœurs disposons de 3/8 de la nue-propiété.

Mon père a vendu sa pleine propriété et son usufruit à un parfait inconnu. Trois de mes frères et sœurs ont vendu leur part de nue-propiété à ce même inconnu.

A savoir que moi et mes 2 autres frères avons été informés de cette sortie de l'indivision, en recevant le compromis de vente par huissier. A savoir également que nous ne pouvons pas préempter de cette vente.

[s]1ère question :[/s]

Puis-je encore sortir de l'indivision et vendre ma part de nue-propiété à l'acquéreur avant la signature définitive de la vente ?

[s]2ème question :[/s]

J'ai vu qu'il existait un barème de répartition de l'usufruit et de la nue-propiété en fonction de l'âge de l'usufruitier. Si je comprends bien, mon père (83 ans) possède 20% du bien en usufruit (je parle bien évidemment de la part répartie entre usufruitier et nue-propiétaires), et moi, 80% du bien en nue-propiété. C'est bien ce que je dois comprendre ?

Mon père a donc vendu 20% du bien en usufruit et moi et mes frères possédons 80% du bien en nue-propiété.

Le nouvel acquéreur étant plus jeune (58 ans), quand est-il de cette répartition ? Possède-t-il que 20% du bien en usufruit ou si on applique le barème possède-t-il 50% du bien en usufruit ?

En espérant avoir été clair car la situation est très complexe.

Merci.