



Transmission de biens immobiliers

Par **EmmanuelRR**, le **09/03/2015** à **14:06**

Bonjour,

Nous sommes 5 frères et soeurs et mon père est en bonne santé bien qu'agé (+ de 80 ans). Il souhaite transmettre à sa mort 3 biens immobiliers (estimé à 800 K€ en tout) qui appartiennent aujourd'hui à

- Bien 1: mon père a 100% de l'usufruit, 50% de la nue-propiété, les 5 enfants 10% de la nue-propiété
- Bien 2: mon père à 100% de l'usufruit, et les 5 enfants 20% de la nue-propiété
- Bien 3: mon père à 100% de l'usufruit, et les 5 enfants 20% de la nue-propiété

La situation cible, sur laquelle tout le monde est d'accord est de répartir la nue-propiété/usufruit ainsi:

- Bien 1: usufruit et nue-propiété partagés entre 2 enfants (soit du 50 50)
- Bien 2: usufruit et nue-propiétés pour un seul enfant (soit du 100%)
- Bien 3: usufruit et nue-propiété partagé entre 2 enfants (soit du 50 50)

Comment faudrait-il faire pour arriver à cette situation, si possible en payant le moins possible de frais de succession ? Des actions sont-elles à prendre avant la succession ?

Merci,
Cordialement
EmmanuelRR