Sortir d'une indivision avec usufruit

Par **Luc**, le **17/03/2007** à **21:26**

Mes 3 frères et moi sommes en indivision sur un compte titres (actions et obligations) géré sous mandat par une societé de gestion de patrimoine.
Ma mère a l'usufruit de compte. Elle a 85 ans.
La valeur de ce compte est 108 000 euros.
Cette indivision avec usufruit à ma mère fait suite au décès de mon père en 2004 (ce principe s'applique à toute la succession)

Pour ce compte et pour des raisons pratiques (montant des cessions de valeurs mobilières ingérables), mes frères et moi voudrions sortir de cette indivision et donc clore ce compte.

Cela est-il possible ?
Faut-il l'accord de notre mère ? Comment est évaluée la valeur de l'usufruit ?
Merci

Par **Olivier**, le **17/03/2007** à **22:40**

Bon

il ne faut tout d'abord pas confondre indivision et démembrement de propriété, ce sont 2 problèmes différents.

En l'occurence, tes frères et toi possédez chacun 1/4 du compte titre en indivision et en nue-propriété, sous l'usufruit de votre maman. Seule la nue propriété est donc pour l'instant démembrée, l'intégralité de l'usufruit appartenant à votre maman.
Donc pour sortir de l'indivision, il vous faut bien évidemment être d'accord tous les 4 en tant que nu propriétaires, mais également recueillir la signature de votre maman. Une fois que tout le monde a signé, c'est à vous d'établir la valeur de l'usufruit, dans la mesure où aucune obligation légale n'existe quant au mode de fixation de cette valeur, en dehors des cas de calculs de droits de mutation à titre gratuit (succession, donation), ce qui n'est pas le cas ici.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés