



Pacs et usufruit succession

Par **Mag1989**, le **05/02/2020** à **09:20**

Bonjour,

Pacsés sous la séparation de biens depuis 7 ans et parents de 3 enfants, nous avons acheté 2 biens immobiliers en indivision en précisant la part d'apport de chacun (30%et 70%).

Nous souhaitons savoir si par testament nous pouvons laisser l'usufruit des 2 logements au partenaire survivant sans frais notamment par rapport à la part réservataire.

Nous vous remercions de votre réponse.

Par **youris**, le **05/02/2020** à **09:56**

bonjour

étant pacsés, chaque partenaire, pour protéger le partenaire survivant, peut lui léguer par testament l'usufruit de ses biens immobiliers.

pour éviter, toutes contestations, le testament authentique est conseillé et vous profiterez des conseils d'un notaire.

il y aura obligatoirement des frais de mutations immobilières.

salutations

Par **janus2fr**, le **05/02/2020** à **10:13**

[quote]

Nous souhaitons savoir si par testament nous pouvons laisser l'usufruit des 2 logements au partenaire survivant sans frais notamment par rapport à la part réservataire.

[/quote]

Bonjour,

C'est un calcul à faire. Il faut estimer la valeur de l'usufruit (barème fiscal dépendant de l'âge

de l'usufruitier) et voir si cela n'entame pas la réserve héréditaire.

Par **Mag1989**, le **05/02/2020** à **11:42**

Pouvez vous me faire une simulation afin que je comprenne bien ? Imaginons que chaque logement vaut 300000€. Chacun est propriétaire pour 50%(pour faire simple). Et chacun possède 100000€ de liquidités. Comment se ferait le calcul de l usufruit ? Et combien vaut la réserve héréditaire ?

Je vous remercie de vos éclaircissements.

Par **janus2fr**, le **05/02/2020** à **13:24**

En considérant ces dernières données, le patrimoine de chacun est donc de 300000€ + 100000€, donc 400000€.

La réserve héréditaire avec 3 enfants est de 3/4, chacun peut donc léguer à l'autre au maximum 100000€ (1/4 de 400000€).

Si le survivant, au moment du décès de l'un, est agé de :

- 51 à 60 ans, la part d'usufruit de l'autre qu'il souhaite lui léguer est de 150000€ (50% de 300000€), cela dépasse donc la quotité disponible (100000€).
- 61 à 70 ans, la part d'usufruit de l'autre qu'il souhaite lui léguer est de 120000€ (40% de 300000€), cela dépasse encore la quotité disponible (100000€).
- 71 à 80 ans, la part d'usufruit de l'autre qu'il souhaite lui léguer est de 90000€ (30% de 300000€), cela rentre dans la quotité disponible (100000€).
- 81 à 90 ans, la part d'usufruit de l'autre qu'il souhaite lui léguer est de 60000€ (20% de 300000€), cela rentre dans la quotité disponible (100000€).
- plus de 91 ans, la part d'usufruit de l'autre qu'il souhaite lui léguer est de 30000€ (10% de 300000€), cela rentre dans la quotité disponible (100000€).

Par **Mag1989**, le **05/02/2020** à **13:41**

Merci beaucoup pour votre réponse ! Tout est beaucoup plus clair !