



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 reservataire.

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 dun 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 reservataire.

[/quote]

Bonjour,

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

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 !