



Droit d usage et d habitation

Par **nanou26**, le **09/11/2013 à 11:45**

Bonjour,

Nous sommes un couple en union libre (58ans homme)et 56ans femme. Nous avons acheté un appartement d une valeur de 450000 euros ...50/50. Nous avons chacun un fils d un précédent mariage. Nous avons établi un testament donnant a l un et l autre le droit d usage et d habitation pour une durée de 30 ans afin de pouvoir rester dans l appartement au décès de l un ou de l autre. Pouvez me dire a combien s élèverait les frais si un des deux venait a décéder avec un exemple de calcul. Et un conseil afin de savoir si il faut rajouter une clause sur notre testament. (Testaments ranges au domicile actuellement)

Merci a vous

Flet

Par **youris**, le **09/11/2013 à 12:06**

bjr,

en union libre les concubins sont considérés juridiquement comme des étrangers.

donc le concubin survivant devra payer 60% de droits de successions au trésor public sur ce qu'il reçoit au décès de son concubin.

mais l'enfant de défunt héritera en pleine propriété du bien.

il vaudrait mieux vous pacser car les partenaires de pacs sont exonérés de frais de succession.

il vaut mieux faire un legs de l'usufruit qui s'éteindra au décès de l'usufruitier.

cdt

Par **nanou26**, le **09/11/2013 à 12:29**

Merci pour votre réponse rapide. Mais est ce 60 % de 450000 ou la moitié

Par **nanou26**, le **09/11/2013 à 12:30**

Un legs d usufruit sur testament ?

Ou chez un notaire ? Est ce payant ?

Par **youris**, le **09/11/2013** à **13:44**

c'est 60% sur la part reçue par le légataire donc la moitié du bien sans oublier les frais de mutation immobilière pour mettre le bien au nom du concubin survivant.
un testament suffit mais le notaire (payant) sera nécessaire pour traiter la succession.

Par **nanou26**, le **09/11/2013** à **14:36**

Merci beaucoup, je suis très satisfaite.
Cldt