



Succession, donation et usufruit

Par **felixziem**, le **28/02/2016** à **14:37**

Bonjour,

Marié deux enfants, remarié sans enfants telle était la situation du défunt.

Dans sa succession sont compris un bien propre ayant fait l'objet d'une donation partage avec ses enfants et un appartement acquis après le remariage. Dans la deuxième union, il a été fait une donation entre époux dans laquelle je prendrai l'option d'un quart en pleine propriété avec trois quart d'usufruit.

Comment va se faire la répartition définitive de la succession?

Merci pour cette réponse qui me permettra de mieux discuter avec ses enfants.

Par **catou13**, le **28/02/2016** à **18:01**

Bonjour,

Pourriez vous indiquer votre régime matrimonial, afin de déterminer vos droits sur le bien immobilier acquis durant le second mariage ?

Par **felixziem**, le **28/02/2016** à **21:43**

Bonsoir,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts.

Cdlt

Par **catou13**, le **29/02/2016** à **07:58**

Bonjour,

Concernant les biens propres de votre époux (autres que le bien ayant fait l'objet de la donation-partage), vos droits sont donc d'un-quart en pleine propriété et trois-quarts en usufruit. Ses enfants étant nu-propriétaires des 3/4.

S'agissant des biens communs (dont vous détenez la moitié) vos droits seront de 5/8èmes en pleine propriété et 3/8èmes en usufruit. Les enfants se partageant 3/8èmes en nu-propriété.

Pour le bien immobilier ayant fait l'objet de la donation-partage, si les enfants sont nu-propriétaires, votre époux s'étant réservé la totalité en usufruit à l'acte, celui-ci s'étant éteint au décès, les enfants sont pleins propriétaires et le bien ne dépendra pas de la succession.

Par **felixziem**, le **29/02/2016** à **11:03**

Bonjour et merci,

Si on prend un exemple concret avec une valeur de 400.000 euros pour l'appartement, j'aurai donc d'après votre message 250.000 euros en cas de vente et les enfants de mon mari 150.000 euros !? Mais est ce qu' on évalue l'usufruit, qu'est ce que je peux faire avec 3/8eme d'usufruit ?

Cdl

Par **catou13**, le **29/02/2016** à **11:17**

Rebonjour,

Si vous décidez de vendre avec l'accord de vos beaux-enfants le bien originellement commun (rien ne vous y obligeant puisqu'il n'y a pas d'indivision entre vous mais un démembrement de la propriété), effectivement outre vos 250.000 euros correspondant aux 5/8èmes en PP, vous toucheriez également la valeur de votre usufruit des 3/8èmes : Celui ci s'évalue en fonction d'un barème fiscal (fonction de l'âge de l'usufruitier au jour de la vente)ou conventionnellement entre les parties.

Voici le barème :

Age de l'usufruitier Valeur U Valeur NP

Moins de 21 ans révolus 90 % 10 %

Moins de 31 ans révolus 80 % 20 %

Moins de 41 ans révolus 70 % 30 %

Moins de 51 ans révolus 60 % 40 %

Moins de 61 ans révolus 50 % 50 %

Moins de 71 ans révolus 40 % 60 %

Moins de 81 ans révolus 30 % 70 %

Moins de 91 ans révolus 20 % 80 %

Plus de 91 ans révolus 10 % 90 %

Les enfants ne toucheront donc pas 150.000 euros.

Par **felixziem**, le **29/02/2016** à **11:59**

bonjour,

C'est à dire qu'en plus de 250.000 euros, j'ai droit (en fonction de mon âge) à 30% x par quelle somme ?

Et que veut dire conventionnellement ?

On est presque au bout et je vous remercie pour toutes ces précieuses informations.

Cdl

Par **catou13**, le **29/02/2016** à **13:03**

30% des 3/8èmes soit $30\% \times 150.000 = 45.000$ euros. Soit au total un prix vous revenant de 295.000 euros.

Conventionnellement veut dire d'un commun accord.

Mais je pense qu'il est préférable de s'en référer au barème fiscal : Il n'y a pas de raison que votre usufruit vaille moins de 30% et je doute que vos beaux-enfants acceptent une évaluation supérieure...

Par **betty830**, le **29/02/2016** à **16:36**

je souhaite creer une sci familiale avec mon fils unique.j'apporte un bien immobilier de 250000€ dans la sci.quels seront les frais de notaire?

Merci pour votre reponse.

cdt.

Par **felixziem**, le **01/03/2016** à **18:17**

Bonjour,

Je m'adresserai en priorité à la personne désignée pour la curatelle.

Cdt