Image not found or type unknown

# Usufruit/nue propriété et investissement

Par **jerem20a**, le **09/03/2014** à **22:13**

Bonsoir,

Voilà ma situation, je suis fils unique et au décès de mon père nous avons fait la déclaration de succession avec un notaire. Lors de la succession il y'avait un actif net de succession d'environ 400.000 €.

L'option choisie est la totalité usufruit pour ma mère et la totalité en nue propriété pour moi et compte-tenu de l'age de ma mère :
160.000 € en totalité usufruit pour ma mère
240.000 € en totalité nue propriété pour moi

Pour que ma mère puisse bénéficier d'un complément de retraite, j'envisage d'investir avec elle (nue propriété/usufruit) dans un bien immobilier locatif et elle pourrait bénéficier ainsi des loyers en compléments en tant qu'usufruitière.

Ma question porte sur 3 points :
- le bien acheté en commun doit-il être forcement inférieur à 240.000 € ?
- si le bien acheté prend de la valeur, que se passera t'il au décès de ma mère ? La plue-value est elle prise en compte dans la succession ?
- si le bien perd de la valeur, quand est-il au niveau de la succession au décès de ma mère ?

En espérant avoir été clair (car je ne suis pas habitué à la législation), merci par avance.

Par **HCH**, le **03/04/2014** à **14:08**

Bonjour,
Le bien acheté en commun peut valoir plus de 240 000 €(qui ne représente que la valeur de votre nue-propriété).
Au décès de votre mère, que le bien ait pris de la valeur ou pas, il ne sera pas dans la succession : l'usufruit s'éteint sans frais et sans passer devant un notaire.
En revanche, si vous faites ce genre d'acquisition, faites attention à préciser dans l'acte d'acquisition la "provenance des deniers" (d'où vient l'argent qui vous permet d'acheter le bien") afin d'éviter que l'administration fiscale ne vous soupçonne de fraude sur le fondement de l'article 751 du code général des impôts.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés