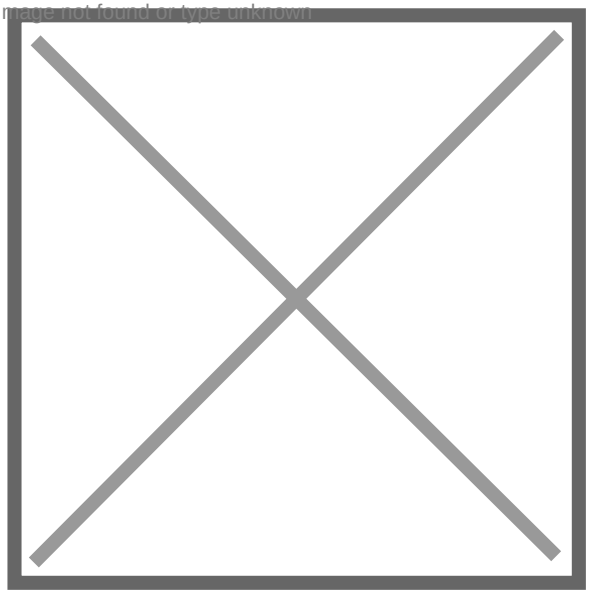
Image not found or type unknown



Partage usufruit et nue propriete

Par **Jules88**, le **04/02/2012** à **20:35**

Bonjour,

Mon père, remarié et décédé en 2011 a fait une donation entre époux a ma belle-mère. Elle a l'usufruit de l'ensemble de la succession
Comme il ya des enfants de plusieurs lits et que cela sera difficile pour tout le mond plus tard pour la succession Le notaire a établi une proposition de partage de 48% pour l'usufrutiere, ma belle-mère ,qui à 70 ans cette année et 52% pour le nu-propriéataire que je suis.
Je trouve cela un peu exagéré étant donné son âge. Le notaire m'indique qu'il a tenu compte de son âge et d'un barême économique et non fiscal pour le calcul de l'usufruit.
Après la liquiditation du régime matrimonial
les biens sont maison, terrain en construction commencée et épargne et assurances-vie +comptes bancaires. Environ moitie immobilier et moitie especes ou mobilier.

Le calcul 48 % usufruitier et 52% nu proprietaire peut-il être juste. Je me sens flouée dans ce calcul.
Merci de votre réponse

Par **amajuris**, le **04/02/2012** à **20:41**

bjr,
le barême fiscal de l'usufruit est de :
âge de l'usufruitier: 61 à 70 ans valeur de l'usufruit: 40%
" " : 71 à 80 ans " " : 30%
CDT

Par **Jules88**, le **04/02/2012** à **20:45**

Bonjour,
Oui mais il existe une possibilité de calcul de manière economique et non fiscal et le notaire de la succession qui est le notaire de ma belle-mère et père semble s'y tenir a ces pourcentages.

Par **toto**, le **06/02/2012** à **09:26**

Bonjour,

Commencez par demander à ce notaire les détails de ce barême économique , dont principalement l'espérance de vie prise en compte.
selon les statistiques, l'espérance de vie d'une femme de 70 ans serait de 22 ans, donc l'usufruit sur le logement devrait représenter deux tiers de 22 années de loyer environ. pour un homme, vous pourriez enlever presque 5 ans

essayez d'établir l'arbre généalogique de sa famille , de ses ascendants et leur age au jour de leur décès ...
renseignez vous des petits défauts de votre belle mère qui pourraient faire baisser son espérance de vie : tabac , alcool
et ce qui est peut être un peu moins fer-play, les maladies chroniques comme le diabète ....
portez éventuellement correction sur son espérance de vie

estimez le montant des sommes en jeu , des droits de succession supplémentaires que vous auriez à payer alors que votre belle mère n'en paiera pas...

Vous serez alors mieux armée pour savoir si vous êtes lésée ou pas, et négocier peut être à l'avantage de chacune.

si vous pouviez négocier ne fusse que 5 % en usufruit à votre nom, cela permettrait de bloquer toute vente, donc vous seriez assurée de récupérer le bien en pleine propriété au décès de votre belle mère

Par **toto**, le **06/02/2012** à **09:38**

Bonjour,

l'espérance de vie annoncée de 22 ans correspond à des statistiques faites auprès de propriétaire vendeurs de biens en viager. Ors il se trouve que seules les personnes qui se sentent en bonne santé vendent en viager, ce qui fausse le résultat.

il faudrait rechercher les chiffres de l'Insee pour l'espérance de vie.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Marion2**, le **06/02/2012** à **12:01**

Personne ne vous empêche de contacter un notaire de votre choix pour vous aider dans cette démarche.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés