



Redaction de l'acte d'option usufruit avec cantonnement

Par **Claire4**, le **19/12/2010** à **18:08**

Bonjour,

Dans le cadre de la succession de mon pere, ma mere pense opter pour l'option "cantonnement de l'usufruit.

L'acte de declation d'option avait ete evalue a 400 euros par le notaire au debut. Maintenant qu'il y aurai cantonnement de l'usufruit, cet acte est facture a 1350 euros.

J'ai appris que ma mere pouvait rediger elle meme cet acte, l'intervention du notaire ne serai pas obligatoire.

J'aimerais savoir si quelqu'un aurait un modele de ce type d'acte pour nous aider a le rediger.

Le cantonnement, la partie en usufruit sera dans ce cas une partie d'un bien immobilier et devra faire l'objet d'un releve cadastral qui sera inclus dans cette declaration d'option.

J'espere que quelqu'un sur ce forum pourra nous aider.

Excusez moi pour l'absence d'accents, je suis sur un clavier qwerty.

Cordialement

Claire

Par **mimi493**, le **20/12/2010** à **00:44**

Franchement, je vous déconseille de rédiger vous-même un acte qui a une telle importance. Une mauvaise rédaction peut entrainer la nullité ou des conséquences sur l'application assez graves.

Allez voir un autre notaire : si c'est un acte à tarif libre, la concurrence joue

Par **Claire4**, le 27/12/2010 à 13:31

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Vous savez certainement mieux que moi qu'aucun notaire des environs n'acceptera de "prendre" les clients d'un confrère lorsque la succession est déjà en cours.

Cela dit vous me confirmez que ma mère a le droit de rédiger ce document?

Lorsqu'il y a eu donation et qu'elle optera pour l'usufruit et cantonnement de celui-ci?

Cordialement

Claire

Par **mimi493**, le 27/12/2010 à 13:38

[citation]Vous savez certainement mieux que moi qu'aucun notaire des environs n'acceptera de "prendre" les clients d'un confrère lorsque la succession est déjà en cours. [/citation]

Ah ? Pourtant plusieurs notaires pour une succession ou pour la signature d'un acte (comme une vente par exemple), ce n'est pas rare.

Par **Claire4**, le 27/12/2010 à 15:01

Nous avons déjà demandé conseil à un autre notaire qui nous a fait savoir qu'il ne voulait pas "marcher sur les plates-bandes" de son confrère.

Nous n'avons pas encore entendu parler de la possibilité de cantonner l'usufruit, il nous a proposé d'opter par la suite à une donation d'usufruit...

Nous allons faire un peu de location saisonnière sur le bien immobilier sur lequel porte cette succession afin de pouvoir le garder. Si ma mère a la totalité de l'usufruit est-elle obligée de déclarer ces revenus locatifs? ou a-t-elle le droit de nous laisser en profiter, c'est-à-dire qu'en tant que nu-propriétaire nous les déclarerions, et dans ce cas ils seraient divisés par 4 (4 enfants nu-propriétaires)

Le problème est un peu particulier car ma mère reçoit sa retraite de l'étranger et est depuis peu doublement imposée, par France et par le pays dont elle reçoit la retraite (15%, peut-être plus si elle dépasse une tranche).

Cordialement

Claire

Par **mimi493**, le 27/12/2010 à 15:44

[citation]Si ma mere a la totalite de l'usufruit est elle obliger de declarer ces revenus locatifs?[/citation]

oui

[citation]ma mere recoit sa retraite de l'etranger et est depuis peu doublement imposer, par France et par le pays dont elle recoit la retraite (15%, peut etre plus si elle depasse une tranche).[/citation]

Voyez avec la convention fiscale. En général, justement, elle est faite pour éviter la double-imposition.