



Donation d'un bien immobilier à son conjoint

Par **Pierre Garcy_old**, le **07/08/2007 à 12:06**

Suite à une première question portant sur la probable donation de ma maison à ma concubine, évocation a été faite lors de votre réponse de la notion de "nue propriété" du bien. Vous me laissez entendre que le calcul des droits à payer par le donataire (ma concubine donc) se ferait, dans ce cas, non plus à partir du prix évalué actuel de la maison, mais à partir de la valeur de la nue propriété de celle-ci.

Comme mon souci, à l'heure actuelle, est de chiffrer au plus exact cet acte de donation, ma question est la suivante :

Est-ce que le calcul ou l'évaluation de la nue propriété d'un bien immobilier renvoie à des modalités, à des critères ou à des barèmes dont seuls les notaires possèdent les clés et les tenants ?

Ou bien est-ce que la valeur de cette nue propriété est facilement calculable à partir des caractéristiques, des données (prix d'achat, superficie, nature, surface habitable, âge de l'acheteur, etc...) inhérentes et propres à l'acte d'achat lui-même ?

Autrement-dit, puis-je calculer moi-même la valeur de la nue-propriété de ma maison ?

Merci de votre attention.

Dans l'attente de votre réponse.

Pierre Garcy

Par **Jurigaby**, le **07/08/2007 à 15:26**

Bonjour.

Je vous fait parvenir ci joint le barème de calcul.

Age de l'usufruitier (moins de...) _____	Valeur de l'usufruit _____	Valeur de la nue nue-propriété _____
21 ans révolus _____	90% _____	10% _____
31 ans révolus _____	80% _____	20% _____
41 ans révolus _____	70% _____	30% _____
51 ans révolus _____	60% _____	40% _____
61 ans révolus _____	50% _____	50% _____
71 ans révolus _____	40% _____	60% _____
81 ans révolus _____	30% _____	70% _____
91 ans révolus _____	20% _____	80% _____

Ainsi comme vous le voyez, si vous avez par exemple, 45 ans, alors la valeur de la nue propriété sera égale 40% de la valeur du bien (valeur actuelle c'est a dire valeur d'achat + Plus Value).

Par **Jurigaby**, le **07/08/2007** à **15:32**

Bonjour.

Je vous fait parvenir ci joint le barème de calcul.

Age de l'usufruitier (moins de...) _____	Valeur de l'usufruit _____	Valeur de la nue nue-propriété _____
21 ans révolus	90%	10%
31 ans révolus	80%	20%
41 ans révolus	70%	30%
51 ans révolus	60%	40%
61 ans révolus	50%	50%
71 ans révolus	40%	60%
81 ans révolus	30%	70%
91 ans révolus	20%	80%

Ainsi comme vous le voyez, si vous avez par exemple, 45 ans, alors la valeur de la nue propriété sera égale 40% de la valeur du bien (valeur actuelle c'est a dire valeur d'achat + Plus Value).