Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Donation avec usufruit calcul de la soulte

Par CDAN

Bonjour, dans la cas de donations à 3 enfants avec 30% d'usufruit, comment calculer la soulte ?
Est ce à partir de la valeur brute des biens ou bien à partir de la valeur brute diminuée de 30 % ?

Je vous remercie

Par Isadore

Bonjour,

Que vient faire la soulte dans le cadre de cette donation ?

C'est une donation-partage, avec une soulte nécessaire pour compenser la valeur inégale des lots ?

Je suppose qu'on ne parle pas de "30 % d'usufruit", mais d'un usufruit valant 30 % de la valeur totale du bien.

Par Rambotte

Bonjour
En effet, si on emploie l'expression de "30% de quelque chose", c'est qu'il reste 70% de la chose.
Si je mange 30% d'un gâteau, il reste 70% du gâteau. C'est pareil pour l'usufruit.

Ici, le donateur se réserve l'usufruit, donc 100% de l'usufruit. Il ne donne que la nue-propriété, laquelle vaut 70% de la valeur en pleine propriété.

Probablement, il fait une donation-partage dans lequel il donne la nue-propriété du bien à un seul enfant, à charge pour ce dernier de payer une soulte aux deux autres, pour que chacun ait la même valeur.

Par exemple, si le bien vaut 300000, la nue-propriété vaut 210000, et chacun des 3 doit recevoir 70000.
Celui qui reçoit le bien grevé d'usufruit reçoit 210000 et paye 2x70000=140000, en tout, il n'a que 70000, comme les deux autres.