



## Quel testament Usufruit ou pleine propriété

-----  
Par TAZE

Bonjour ,

Sous pacs avec un enfant de part et d'autre, nous ne souhaitons pas faire bénéficier notre succession aux enfants de l'un et l'autre durant notre vivant.

Faut- il faite établir un usufruit .  
Les Successions reviendront uniquement lors du décès des 2 parents .

Faut il faire établir une pleine propriété pour protéger davantage le concubin dans ce cas quand l'enfant pourra prétendre a son héritage , a la mort de celui ci ou les deux compagnons.

Pour l'instant , nous possédons une maison achetée 50 50, nous souhaitons la vendre d'ici un an. Faudra t'il acheter sur un seul nom .

Nous souhaitons faire hériter notre neveu pour barrer la route .

Merci de votre retour

-----  
Par isernon

bonjour,

à mon avis, ce que vous demandez est impossible avec un pacs.

dès le décès d'un partenaire, même avec un testament, les enfants du défunt, héritiers réservataires, hériteront de leur parent décédé.

vous ne pouvez pas déshériter vos enfants respectifs.

salutations

-----  
Par TAZE

Merci de votre retour .

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Même avec un mariage en communauté universelle, vous ne pourriez pas déshériter vos enfants respectifs.  
Et faire "hériter" le neveu ne pourrait au mieux porter que sur la moitié du patrimoine du défunt, sur lequel il paiera 55% de droits de succession.

-----  
Par TAZE

Merci pour toutes ses précisions.

Lors de la vente de la maison , faut il mieux la mettre a un seul nom dans notre cas.

-----

Par yapasdequoi

"mettre à un nom" n'existe pas en droit français.

Si vous achetez un bien, c'est l'acte notarié qui fait foi.

Et si les 2 payent le bien il est préférable de noter les 2 noms. Sinon ce sera considéré par le fisc comme une donation avec les droits qui s'appliquent.

-----  
Par TAZE

Merci yapasdequoi..

Non je souhaite acheter un bien sur mes économies avec mon compte perso.

Le notaire ne nous a pas bien renseigné ou nous avons mal compris. Nous avons compris que sur un testament en usufruit, les enfants toucheraient leur part respective aux décès des 2 Parents pacés et non pas au décès de seulement de l'un d'entre eux.

En tous cas, merci pour votre aide précieuse cela m'éclaire.

-----  
Par yapasdequoi

Si vous achetez une maison avec vos économies, il faut veiller à inscrire dans l'acte que c'est un bien propre.

Pour se protéger l'un/l'autre, renseignez vous aussi sur l'achat en démembrement croisé, dans ce cas ce ne serait pas un bien propre.

Ceci n'empêchera pas les enfants d'hériter non plus, mais permettra au survivant du couple de rester habiter le bien immobilier jusqu'à son décès sans droit de succession.

Mais je ne comprends toujours pas votre objectif avec ce "testament en usufruit".

-----  
Par TAZE

Encore merci de prendre le temps de me répondre.

Nous avons expliqué au notaire que pour l'achat de la maison à 50/50 J'ai mis une somme bcp plus importante non stipulé dans l'acte. J'ai également un compte perso important et je ne souhaitai pas par le biais d'un testament que ça revienne à sa fille qu'il n'a vu qu'une fois à la naissance il y a 40 ans et que moi même je ne connais pas.

Nous avons compris que plutôt de faire un testament en P Propriété pour l'un et l'autre il valait mieux faire un testament en usufruit. (pas de d'héritage durant mon vivant concernant sa fille si décès de mon compagnon).

-----  
Par yapasdequoi

Qu'appellez vous un "testament en usufruit" ?

Si vous légués l'usufruit à une personne, vous devez aussi définir à qui vous léguez la nu-propriété.

Et vous ne pouvez pas toucher à la réserve héréditaire d'un enfant sur la succession de son parent. Vous pouvez simplement disposer de la quotité disponible.

Et cet achat 50/50 est-il fait ou en projet ?

-----  
Par ricdes56

Bonjour

Pour conserver l'avantage à votre compagnon compagne .. Mariez vous en communauté universelle. Personne sauf celui qui restera n'héritera de quoique ce soit au décès de l'autre.

Quand on a travaillé à deux pour être à l'abri - avoir un bien il est très désagréable au décès de l'autre de devenir quasiment locataire des enfants même si c'est les siens. En ayant l'usufruit vous n'avez plus la main pour vendre si vous voulez vendre alors que vous avez tout pouvoir avec la communauté universelle.

-----  
Par TAZE

Merci pour ces précieux conseils et le temps passé à me répondre.

L'achat de la maison a été réalisée il y a 10 ans .

A la lecture des différents mails je vais opter pour un testament en pleine propriété pour mon compagnon et sans doute nous marier par la suite .

En tous les cas , un grand merci pour vos messages avisés.

-----  
Par Rambotte

Si vous faites un testament en propriété, l'enfant du survivant sera avantagé au second décès, puisqu'il héritera d'une part ayant appartenu au partenaire prédécédé de son parent. Au détriment de l'enfant du premier décédé.

Si vous voulez que chaque enfant n'hérite que de son parent, et pas de fractions de biens ayant appartenu à l'autre partenaire, il faut un testament léguant l'usufruit.

Et pas besoin de définir à qui revient la nue-propriété (elle revient à l'héritier), sauf si elle doit revenir à un tiers non-héritier.

Mais bien sûr, l'enfant du premier défunt hérite tout de suite, mais son héritage est "nu", il ne peut pas en jouir, et rien demander. Il doit attendre le second décès, non pas pour hériter, mais pour jouir de son héritage.

Attention à une subtilité qu'est l'article 917, lequel n'est pas d'ordre public. Il est intéressant de stipuler dans le testament que l'héritier ne pourra pas faire application de cet article, qui permet, si la valeur de l'usufruit dépasse la [valeur de la pleine propriété de la] quotité disponible , de faire abandon de cette quotité disponible, en échange de l'usufruit, créant ainsi une indivision sur la pleine propriété.

-----  
Par TAZE

Bonjour Rambotte

vous dites

"Mais bien sûr, l'enfant du premier défunt hérite tout de suite, mais son héritage est "nu", il ne peut pas en jouir, et rien demander. Il doit attendre le second décès, non pas pour hériter, mais pour jouir de son héritage.

Je dois comprendre qu'il devra attendre le décès du second pour percevoir ce qui lui est dû ? .

Dans notre cas, nous avons des comptes Banc séparés et 50% de la maison pour chacun .Si mon compagnon vient à disparaître qu'est ce que je suis obligée de lui verser .

Attention à une subtilité qu'est l'article 917, lequel n'est pas d'ordre public. Il est intéressant de stipuler dans le testament que l'héritier ne pourra pas faire application de cet article, qui permet, si la valeur de l'usufruit dépasse la [valeur de la pleine propriété de la] quotité disponible , de faire abandon de cette quotité disponible, en échange de l'usufruit, créant ainsi une indivision sur la pleine propriété.

Désolée Rambotte ,je ne comprends pas la subtilité comment la valeur usufruit pourrait dépasser la valeur de la pleine propriété ?,quels seraient les bénéfices d'ajouter cette clause au testament , a qui cela profiterait.

Un très grand merci pour votre aide .