



Usufruit somme d'argent - conversion en rente viagère

Par KB1

Bonjour à tous,

je serais très reconnaissant si vous pouviez m'aider sur ces points.

mon père était marié à ma belle-mère (pas d'enfant avec elle) en séparation de biens et avec donation au dernier vivant. J'ai une soeur issue de son 1er mariage avec ma mère)

Ma belle-mère a opté pour 3/4 en U, 1/4 en PP.

Après son décès, mon père a été indemnisé d'une somme d'argent dont ma belle-mère à l'usufruit.

Je cherche à voir quelle option serait la plus avantageuse pour ma soeur et moi. Ma belle mère est jeune 50 ans, usufruit 50% et refuse un partage équitable de cette somme (elle impose le barème fiscal).

Convertir cette somme en capital en se fiant au barème fiscal nous fait perdre beaucoup d'argent mais à l'avantage qu'on le touche tout de suite.

Si jamais nous demandons une conversion en rente viagère, Comment est calculé le montant de la rente viagère sur une somme d'argent (bouquet? mensualité, etc...).

Est-ce la valeur de son usufruit étalée sur son espérance de vie ? Au hasard, espérance de vie de 50 ans, usufruit 50000 euros, 50000 sur 50 ans ca fait une rente de 1000 euros par ans ?

Certains me disent que la rente viagère est le montant des intérêts de la somme placée en assurance vie ?

mais cela voudrait dire que ma soeur et moi ne pourrions utiliser cette argent donc on perdrait de l'argent avec l'inflation.

Un peu perdu.

Si vous avez des conseils, des retours d'expériences ou des réponses claires, nous serions preneur.

Merci infiniment pour l'attention que vous nous porterez.

Par Isadore

Bonjour,

Je cherche à voir quelle option serait la plus avantageuse pour ma soeur et moi. Ma belle mère est jeune 50 ans, usufruit 50% et refuse un partage équitable de cette somme (elle impose le barème fiscal).

Je ne sais pas ce que vous entendez par "partage équitable", mais si elle veut l'application du barème fiscal, attendez ses 51 ans. La valeur de son usufruit passera de 60 à 50 %.

Si voulez dire que vous comptiez le partager en trois, c'est normal qu'elle refuse vu ce qu'elle y perd.

Si jamais nous demandons une conversion en rente viagère, Comment est calculé le montant de la rente viagère sur une somme d'argent (bouquet? mensualité, etc...).

A l'amiable vous choisissez la méthode de calcul.

Si c'est un juge qui tranche, et qu'il accepte la demande de conversion en rente, il va décider du calcul.

Est-ce la valeur de son usufruit étalée sur son espérance de vie ? Au hasard, espérance de vie de 50 ans, usufruit 50000 euros, 50000 sur 50 ans ca fait une rente de 1000 euros par ans ?

C'est à peu près l'idée, mais il faut y ajouter l'inflation. C'est à dire que si la veuve a une espérance de vie de 50 ans, sans inflation, elle ne doit être ni gagnante ni perdante dans l'échange.

Le principe de la conversion en rente viagère est permettre aux nus-proprétaires de jouir immédiatement du bien sans léser l'usufruitier. La rente sera donc fixée en fonction de l'espérance de vie de la veuve et de la valeur de son usufruit, et indexée sur l'inflation (l'indice sera fixé par le juge). Le caractère viager de la rente donne à l'opération un côté aléatoire.

Si ça peut vous aider, on peut voir ça comme une sorte d'achat de l'usufruit en viager. La conversion en rente vous dispenserait de devoir "sortir" en une seule fois la valeur de l'usufruit afin de jouir immédiatement du capital. Mais en contrepartie vous devriez lui servir tous les mois (ou ans) une rente qui serait indexée sur l'inflation.

Certains me disent que la rente viagère est le montant des intérêts de la somme placée en assurance vie ?
Non, ça c'est si vous demandez un emploi. Le capital est placé sur un compte bloqué, personne ne peut le dépenser, et l'usufruitier touche les intérêts jusqu'à son décès. A ce moment-là les nus-proprétaires peuvent récupérer leur capital.

cela voudrait dire que ma sœur et moi ne pourrions utiliser cette argent donc on perdrait de l'argent avec l'inflation.
Non, puisque votre propriété sur ce capital est nue (sans droit de jouissance). Il ne faut pas comparer avec le cas où vous seriez entièrement propriétaire d'une somme d'argent, dont vous auriez le droit de jouir.

A l'heure actuelle votre nue-propriété vaut environ 50 à 60 % du capital X. S'il est placé sur un compte bloqué, inflation ou non vous allez récupérer 100 % de X.

Pour faire simple, le calcul à faire est de savoir si vous avez intérêt :

- à disposer immédiatement de 50 ou 60 % de X
- à attendre le décès de la veuve pour récupérer la totalité de X
- à récupérer immédiatement la totalité de X, charge à vous de servir une rente à la veuve avec l'aléa lié au viager.

Par KB1

Merci bp. C est tres clair.

Mais avec l'inflation, si je l'applique a l'ensemble de l'enveloppe, le calcul de la rente paraît enorme. Je veux dire si cette somme prend 5% par an sur 50 ans d'esperance de vie. A moins que je me trompe sur la facon d'integrer l'inflation?