



Besoin de renseignements - aide au testament

Par QuattyIV

Bonjour à tous & à toutes,

Je viens vers vous car j'aurais besoin d'aide concernant la rédaction de mon testament.

J'envisage d'inscrire 2 bénéficiaires sur mon testament mais je bloque pour l'écriture de ce dernier.

En admettant que je possède une maison à 100 000 € et 100 000 € supplémentaires de liquidités, et que je souhaite les léguer ma mère et à une association :

- je ne souhaite pas me servir du legs de residuo car ma mère pourra vendre la maison et se servir des liquidités et dans l'éventualité où ma mère dépense l'intégralité de mon patrimoine, il ne restera rien à l'association ;
- le legs graduel semble intéressant mais un peu restrictif ;
- le legs en démembrement de propriété est celui qui m'intéresse le plus mais je ne sais pas si cela peut marcher avec l'association.

Dans le meilleur des cas, je souhaiterais après mon décès :

- 1°/ que ma mère puisse profiter du loyer de ma maison qui sera louée ;
- 2°/ que ma mère puisse profiter des intérêts générés par les liquidités bloquées sur un support à capital garanti ;
- 3°/ que ma mère ne puisse en aucune cas toucher aux 100 000 € de liquidités et vendre la maison à 100 000 € ;
- 4°/ qu'à son décès, l'association récupère l'intégralité des 100 000 € ainsi que ma maison.
- 5°/ que personne d'autre hormis ma mère et l'association ne soit concerné par mon testament. Je ne souhaite rien léguer à mes sœurs, etc.

Cela fait 1 mois que je me creuse les méninges, que je me bats avec l'intelligence artificielle de Google et ChatGPT ; je suis même allé voir 2 notaires qui m'ont dit que ce que je demandais était trop compliqué ?

Est-ce que quelqu'un peut m'aider ?

Merci.

Par Isadore

Bonjour,

Commencez par demander à l'association ce qui l'intéresse. Cela ne garantit pas sa décision pour l'avenir, mais pas toutes les associations ont envie de s'enquiquiner avec de l'immobilier.

Le démembrement est parfaitement possible sur le plan légal, une association peut être nue-propriétaire. Mais sauf les grandes associations qui ont l'habitude de manier de l'immobilier, votre legs de la maison risque d'être refusé car l'usufruit va compliquer la vente. Ce que veulent la plupart des associations c'est de l'argent.

Et si le legs est refusé, il faut prévoir un légataire subsidiaire sinon votre fratrie en héritera.

Problème supplémentaire, si l'association n'est pas dispensée de droits de succession, elle va devoir sortir des dizaines de milliers d'euros sans pouvoir piocher dans les liquidités pour les payer.

Par QuattyIV

J'ai déjà désigné des légataires subsidiaires :

- 1°/ « Je lègue à l'association X la nue-propriété? bla bla » ;

2°/ « Dans l'éventualité où l'association X refuse le legs ou soit en incapacité légale de le recueillir, je souhaite que le legs soit recueilli par l'association subsidiaire Y » ;

3°/ « Dans l'éventualité où l'association Y refuserait à son tour le legs ou soit en incapacité légale de le recueillir, je souhaite que le legs soit recueilli conformément aux dispositions légales en vigueur en l'absence d'héritier réservataire et revienne de droit à l'État. »

Par Isadore

Problème supplémentaire, si l'association n'est pas dispensée de droits de succession, elle va devoir sortir des dizaines de milliers d'euros sans pouvoir piocher dans les liquidités pour les payer.

Et dans tous les cas elle va devoir payer les frais de mutation immobilière.

Avez-vous songé à ces problèmes ?

Par ailleurs votre mère aura-t-elle les moyens d'assumer ses devoirs de bailleresse et d'usufruitière, notamment s'il y a de gros travaux à faire comme une réfection partielle du toit ?

Un testament compliqué ou trop restrictif est une plaie pour les légataires. Le mieux est de laisser aux gens la liberté de disposer de leur legs à leur gré et de s'arranger s'ils le désirent. L'association et votre mère pourraient par exemple préférer se partager les liquidités démembrés à hauteur de leurs droits. Vendez votre bien avec réserve d'usufruit de votre vivant et lèguez à chacun des liquidités en pleine propriété.

Par QuattyIV

Les associations désignées sont des ARUP donc elles n'auront, en toute logique, rien à payer.

Ma mère, en sa qualité d'usufruitière, pourrait s'occuper de payer les « petits » travaux.
L'association, en sa qualité de nue-propriétaire, devrait s'occuper des « gros travaux » (murs & toit).

C'est le principe du legs par démembrement de propriété.

L'usufruitier gère l'intérieur du bien et les menus travaux, le nu-propriétaire les gros travaux.

Je ne souhaite pas que les légataires s'arrangent entre eux comme ils veulent.

Mes priorités sont :

- que mes sœurs ne touchent pas 1 seul centime de mon héritage ;
- que ma mère puisse bénéficier d'une rente (par exemple d'un loyer) dans l'éventualité où elle ait besoin de rentrer en maison de retraite un jour.

Si je partage mon patrimoine en 2, ou que je laisse les légataires mener leurs petites affaires, ma mère sera défavorisée ou d'une manière ou d'une autre mon patrimoine sera mêlé au patrimoine de ma mère et finira donc, à son propre décès, dans les poches de mes sœurs.

Je ne peux pas moi-même vendre mon bien avec réserve d'usufruit car :

1°/ Je ne sais pas quand je mourrai ;

2°/ je ne souhaite pas que ma mère et l'association se partagent 50-50 % des liquidités.