

“

def: **USU**

DROIT D'USER LE BIEN

”



“

def: **FRUIT**DROIT DE RÉCOLTER
LES FRUITS DU BIEN

”



Donation en nue-propriété : est-ce intéressant dans mon cas ?

“

DROIT DE S'OPPOSER
À LA VENTEdef: **NUE-PROPRIÉTÉ**DROIT D'HÉRITER DU BIEN
GRATUITEMENT, SANS TAXES,
SANS FRAIS NOTARIÉS AU
DÉCÈS DE L'USUFRUITIER.DROIT DE PERCEVOIR
UNE PARTIE DU PRIX DE VENTE,
EN CAS DE VENTE

”



Exemple : J'ai 64 ans, je suis
divorcé(e), j'ai 2 enfants, et j'ai un
patrimoine immobilier valant 400 000 €



Simulation n°1
JE N'AI RIEN PRÉPARÉ



Valeur du bien : 400 000 €

Au moment du décès :

Frais de donation : 0 €
Impôts (DMTG) : 36 388 €
Frais de succession : 6 600 €
Coût total pour la famille : 42 988 €

Simulation n°2
J'AI FAIS UNE DONATION
EN NUE-PROPRIÉTÉ



Usufruit (40%) : 160 000 €
Nue-propriété (60%) 240 000 €

Au moment du décès :

Frais de donation : 8 100 €
Impôts (DMTG) : 4 388 €
Frais de succession : 300 € (notoriété)
Coût total pour la famille : 12 788 €

Économie totale
de 30 200 €