



Parts de chacun dans un héritage

Par TJ35

Bonjour

Je suis remariée sous le régime de la séparation de biens. J'ai 2 enfants de mon précédent mariage.

Nous avons plus de 70 ans. Notre maison a été achetée ensemble sous forme de SCI.

Nombre de parts selon nos investissements : mon mari 18/28e. Moi-même 10/28e. Nous avons fait un échange d'usufruits. Ainsi au décès de l'un de nous, l'autre pourra soit : 1/rester dans la maison 2/ la louer ou bien 3/ la vendre.

Supposons que je décède la première : mon mari vend la maison 600.000 euros et j'ai 60.000 euros sur mon compte bancaire.

j'aimerais savoir quelle est la somme que chacun percevrait.

En faisant l'échange de nos usufruits, j'avais compris que le survivant pouvait rester dans la maison sa vie durant mais qu'après son décès mes 10/28e revenaient intégralement à mes enfants.

Or, il semblerait que cela ne soit pas le cas...

Quelqu'un peut-il m'expliquer SVP avec des mots simples car tout cela est bien compliqué ? un exemple chiffré est parlant je trouve. Merci infiniment. Cordialement

Par ESP

Bonjour, bienvenue

Je suppose que ce que vous nommez "échange d'usufruit" est une donation croisée ?

Si OUI, en effet, chacun aujourd'hui est nu-proprétaire de ses parts d'origine et usufruitier des parts de l'autre.

Donc si l'on se réfère au barème fiscal,

Mr 70% de ses 18/28èmes et 30% de vos 10/28èmes

Vous même, 70% de vos 10/28èmes et 30% de ses 18/28èmes.

Si NON, il peut s'agir d'une donation à cause de mort, qui serait donc effacée par la vente du bien.

Par Rambotte

Bonjour.

Comme vous n'en parlez pas, doit-on comprendre que votre mari n'a pas d'enfants (ni ses père et mère) et que vous serez son unique héritière ?

Dans ce cas, en cas de son décès, vous devenez pleine propriétaire de toutes les parts de SCI.

Le cas "intéressant" est celui de votre décès.

Du fait du démembrement croisé de parts sociales, votre mari devient usufruitier de toutes les parts sociales.

Et il hérite de 1/4 de la nue-proprété de vos parts, vos enfants héritant des 3/4.

Donc votre mari aurait $(18/28)+(1/4) \times (10/28) = 41/56$, et les enfants $(3/4) \times (10/28) = 15/56$.

C'est la SCI qui va vendre le bien, et il faudrait vérifier les statuts en cas de décès, pour savoir si l'accord de tous les associés est nécessaire pour vendre le bien.

Mais a priori, le prix de vente serait partagé au prorata des droits des associés dans le bien.

Si vous voulez que votre mari n'hérite pas d'un quart de vos parts, il faut faire un testament le privant de vos droits légaux, soit en général, soit concernant les parts de SCI.

Par TJ35

Désolée, j'ai fait trop vite... mon mari a eu 3 enfants de son précédent mariage dont l'un est décédé mais cet enfant a laissé lui-même un enfant lors de ce drame. Donc mon mari a 3 héritiers

Nous ne sommes que deux dans la SCI : mon mari qui est Gérant et moi son Associée.

Ne puis-je rédiger un testament pour spécifier que si je décède je souhaite que mon conjoint conserve l'usufruit de mes parts mais PAS LA NUE-PROPRIÉTÉ ?

Et les 60.000 euros que j'ai sur mon compte bancaire personnel ? (pas de compte joint mon mari et moi) qui hérite ? mes 2 enfants seulement puisque nous sommes sous le régime de la séparation de biens ? MERCI

Par TJ35

REPONSE A ESP

Vous indiquez : Donc si l'on se réfère au barème fiscal,
Mr 70% de ses 18/28èmes et 30% de vos 10/28èmes
Vous même, 70% de vos 10/28èmes et 30% de ses 18/28èmes.

Si NON, il peut s'agir d'une donation à cause de mort, qui serait donc effacée par la vente du bien.

désolée mais je ne comprends pas vraiment. pouvez-vous m'expliquer comme à une petite fille de 10 ans SVP ?

Par Rambotte

Ne puis-je rédiger un testament pour spécifier que si je décède je souhaite que mon conjoint conserve l'usufruit de mes parts mais n'hérite PAS LA NUE-PROPRIÉTÉ ?

Il n'y a pas lieu de préciser quoi que ce soit dans un testament concernant l'usufruit sur les parts, puisque vous avez fait un démembrement croisé de parts sociales (enfin, c'est ce qu'on croit comprendre avec l'expression "échange d'usufruits").

Votre mari est déjà usufruitier de vos parts. Votre décès ne changera rien concernant cet usufruit. Votre usufruit sur ses parts s'éteindra, et il deviendra plein propriétaire de ses propres parts.

Si vous ne voulez pas qu'il hérite d'une fraction de la nue-propriété de vos parts, vous pouvez par testament révoquer ses droits légaux en propriété sur vos parts sociales.