



Légation d'un immeuble par un ami

Par Visiteur

Mon propriétaire qui me connaît depuis 61 ans (étant un ami de mes parents)

désire me léguer l'immeuble où j'habite depuis 32 ans.

Son épouse est décédée il y a 25 ans ; il n'a jamais eu d'enfants ses parents sont décédés ; il a un frère âgé qu'il ne voit jamais et des neveux qu'il ne connaît pas.

Il a un léger syndrome de Korsakoff.

Peut-il établir ce testament ?

Merci

Par Visiteur

Bonjour madame,

Dans la mesure où votre propriétaire n'a ni enfant, ni femme, il n'y a aucun héritier réservataire susceptible de s'opposer à ce testament.

Votre propriétaire peut donc vous léguer ce bien. D'ailleurs, à titre de conseil fiscalement judicieux, je vous conseille plutôt de recourir à une donation avec réserve d'usufruit pour votre propriétaire, mais maintient du contrat de bail.

Cela vous permettra d'alléger amplement les frais de succession qui sont très élevés entre des personnes qui ne sont pas liés par un lien de parenté.

S'agissant du syndrome de Korsakoff, tant que son état est suffisamment stable pour ne pas nécessiter une mesure d'assistance judiciaire (tutelle, curatelle etc.), cela ne devrait pas poser problème.

Mais vous n'êtes pas à l'abri d'une action ultérieure de la famille qui contestera la donation en prétextant un état de démence du donateur. Sans doute qu'un examen médical affirmant que monsieur ne souffre d'aucun manque de discernement vous évitera d'éventuels futurs désagréments.

Bien cordialement.