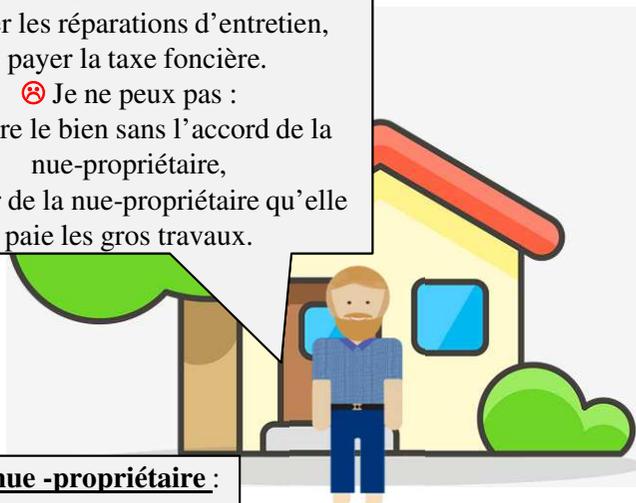


1317 notaires  
13, rue Edouard Branly  
91120 Palaiseau  
Tél. : 01.69.31.90.00  
officenotarial.91001@notaires.fr  
http://officenotarial.91001@notaires.fr

## DEMEMBREMENT DE PROPRIETE : USUFRUIT ET NUE PROPRIETE

### Je suis usufruitier :

- 😊 J'ai le droit :
- d'occuper le logement,
  - de le louer et d'en percevoir les loyers.
- ⊗ Je dois :
- payer les réparations d'entretien,
  - payer la taxe foncière.
- ⊗ Je ne peux pas :
- vendre le bien sans l'accord de la nue-propiétaire,
  - exiger de la nue-propiétaire qu'elle paie les gros travaux.



### Je suis nue -propriétaire :

- 😊 J'ai le droit :
- d'être seule propriétaire du bien au décès de l'usufruitier.
- ⊗ Je n'ai pas :
- l'usage du bien avant le décès de l'usufruitier.



**USUFRUIT + NUE-PROPRIETE = PLEINE PROPRIETE**

— Décès de l'usufruitier

### Evaluation de l'usufruit en fonction de l'âge de l'usufruitier

- + de 91 ans révolus : 10% du bien
- de 91 ans révolus : 20% du bien
- de 81 ans révolus : 30% du bien
- de 71 ans révolus : 40% du bien
- de 61 ans révolus : 50% du bien
- de 51 ans révolus : 60% du bien



😊 L'usufruit s'éteint.  
**Je suis seule propriétaire**, sans frais, sans impôt et sans formalité.

**Je suis usufruitier :**

- 😊 J'ai le droit :
- d'occuper le logement,
  - de le louer et d'en percevoir les loyers.
- ☹ Je dois :
- payer les réparations d'entretien,
  - payer la taxe foncière.
- ☹ Je ne peux pas :
- vendre le bien sans l'accord de la nue-propriétaire,
  - exiger de la nue-propriétaire qu'elle paie les gros travaux.



**Je suis nue -propriétaire :**

- 😊 J'ai le droit :
- d'être seule propriétaire du bien au décès de l'usufruitier.
- ☹ Je n'ai pas :
- l'usage du bien avant le décès de l'usufruitier.



😊 L'usufruit s'éteint.  
**Je suis seule propriétaire**, sans frais,  
sans impôt et sans formalité.