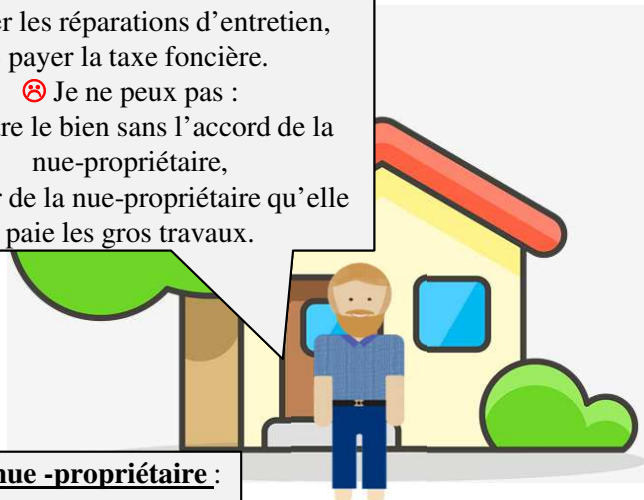


1317 notaires
13, rue Edouard Branly
91120 Palaiseau
Tél. : 01.69.31.90.00
officenotarial.91001@notaires.fr
http://officenotarial.91001@notaires.fr

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-proprétaire,
 - exiger de la nue-proprétaire 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.

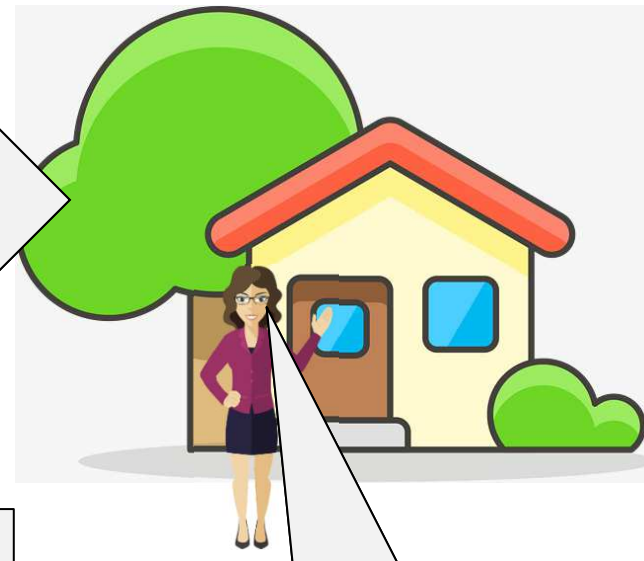


USUFRUIT + NUE-PROPRIETE = PLEINE PROPRIETE

— 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-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.



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