



Nicolas MELON



Notaire

L'Office de la rue des Arènes

9 Rue des Arènes

BP 95236

49052 ANGERS Cedex 02

etude.nicolasmelon@notaires.fr

LA DONATION ENTRE EPOUX

LA LOI CHANGE, CONTACTEZ-NOUS



*Conseil en négociation
immobilière*

06 75 33 02 21

*SELARL Nicolas MELON, Notaire à Angers
Successeur de la SCP Philippe TOCQUEVILLE – Nicolas MELON*

*Téléphone : 02 41 24 17 30 Télécopie : 02 41 24 17 39
etude.nicolasmelon@notaires.fr*

Définition de la donation entre époux

La donation entre époux de biens à venir est celle portant sur tout ou partie des biens que le donateur laissera à son décès. Au cours du mariage, elle ne produit aucun effet et est révoquée à tout moment par chaque époux unilatéralement.

Pour être efficace, la donation doit être adaptée en permanence avec votre situation familiale et patrimoniale
CONSULTEZ-NOUS

Intérêts de la donation entre époux

La donation au dernier vivant est un instrument très efficace pour protéger son conjoint survivant car elle offre une protection sur mesure :

- en permettant au conjoint survivant un choix plus étendu que celui prévu par la loi (cf. tableau ci-dessous),
- en lui permettant de choisir les biens sur lesquels vont s'exercer ses droits. (**cantonement de l'émolument**)

Sans donation entre époux	Avec donation entre époux
En présence d'enfants communs	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ¼ en pleine propriété ou ➤ la totalité en Usufruit 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 enfant : ½ en pleine propriété ou ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit ou la totalité en usufruit ➤ 2 enfants : 1/3 en pleine propriété ou ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit ou la totalité en usufruit ➤ 3 enfants et plus : ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit ou la totalité en usufruit
En présence d'enfants non communs	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ¼ en pleine propriété 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 enfant : ½ en pleine propriété ou ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit ou la totalité en usufruit ➤ 2 enfants : 1/3 en pleine propriété ou ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit ou la totalité en usufruit. ➤ 3 enfants et plus : ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit ou la totalité en usufruit
En présence des pères et mères	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ En présence des père et mère : ½ en pleine propriété ➤ En présence du père ou de la mère : ¾ en pleine propriété 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En présence des père et mère / père ou mère : la totalité des biens (sauf droit de retour art. 738.2 du Code civil et/ou testament)

Tableau schématique des droits de l'usufruitier

Que peut faire l'usufruitier ? Que peut faire le nu-proprétaire ?

➤ Usufruitier	User les biens pour soi	Louer les biens et percevoir les loyers	Vendre (conjointement)
➤ Nu propriétaire			

Comment sont valorisés respectivement l'usufruit et la nue-proprété d'un bien immobilier lors d'une vente ou d'une succession ?

La valorisation d'un bien immobilier détenu en usufruit par le conjoint survivant s'effectue par application d'un barème fiscal prenant en compte l'âge de l'usufruitier. Schématiquement, la valeur de l'usufruit diminue avec l'âge de l'usufruitier (*le tableau du barème fiscal peut être consulté en suivant le lien suivant [Code général des impôts - Article 669 | Legifrance](#)*).

Mme X, âgée de 61 ans, est usufruitière de la totalité d'un bien immobilier évalué à 300.000 € Ses enfants, Y et Z sont nus propriétaires dudit bien	Valeur de l'usufruit	40% de la valeur en pleine propriété	Valeur de l'usufruit : 120.000 €
	Nu-proprétaire	60% de la valeur en pleine propriété	Valeur de la nue-proprété : 180.000 €

Synthèse des conseils suite à notre entretien du

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Coût (à titre indicatif) :

Le service comptabilité de l'étude comptabilite.49007@notaires.fr se tient à votre disposition pour un devis précis.