Conversion d'usufruit en rente viagere

Par **mariege**, le **24/06/2008** à **19:11**

Bonjour,
j'ai une question pour un cas pratique, après une donation partage cumulative (defunt et conjoint) à leurs enfants, le conjoint se gardant l'usufruit, l'acte comportant une clause "possibilité de convertir l'usufruit en rente viagere", les héritiers décident de convertir l'usufruit en rente viagere, quelles sont les formalités a accomplir?
La donation comportent plusieurs bien immoibiliers portant sur des parcelles de terre, les enfants veulent payer une rente équivalente, le choix se porte sur une valeur de l'usufruit de la consommation des ménages, quelle somme parait raisonnable? 150,00€ par mois?
quelles sont les difficultés rencontrées?
Quelles sont les clauses à ne pas ommettre dans l'acte...
merci

Par **Olivier**, le **24/06/2008** à **21:58**

qu'en penses tu ?

Par **mariege**, le **24/06/2008** à **22:06**

Et bien au niveau des formalités préalables: états civils à demander
pour les formalités postérieures : publication aux hypothèques
au niveau de l'acte je pensais le rédiger ainsi:
debirentier/credirentier (comparution)
puis exposé de la donation partage
ensuite exposé le deces
puis la conversion en usufruit : mettre en reférence les articles du code civil, les modes de calcul de la rente, le montant de la rente pour chacun , le terme?

Par **Olivier**, le **24/06/2008** à **22:11**

au niveau du bureau des hypothèques je pense qu'il est indispensable de préciser que l'usufruit s'éteint à la suite de l'acte que tu vas publier afin que la mention de l'usufruit en

marge de la donation partage soit radiée.

Pour le reste effectivement je suis assez d'accord avec toi, je demanderais au préalable un état hors formalités pour vérifier les inscriptions subsistant sur le bien, ainsi qu'un modèle 1 histoire d'être sur que les références cadastrales des immeubles n'ont pas changé.

Par **mariege**, le **24/06/2008** à **22:14**

Merci

Par **Camille**, le **25/06/2008** à **11:22**

Bonjour,
Peut-être un petit détail sans importance...
[quote="mariege":2jsale7f]
le conjoint se gardant l'usufruit

[u:2jsale7f][b:2jsale7f]les héritiers décident[/b:2jsale7f][/u:2jsale7f] de convertir l'usufruit en rente viagere, quelles sont les formalités a accomplir?

quelles sont les difficultés rencontrées?

au niveau de l'acte je pensais le rédiger ainsi:
debirentier/credirentier (comparution)

[/quote:2jsale7f]
Ne faut-il pas obtenir au préalable le consentement éclairé de l'usufruitier ?
:wink:

Image not found or type unknown

Par **mariege**, le **25/06/2008** à **12:31**

exact mais ça allait de soi j'ai mal rédigé mon énoncé, désolée

Par **Camille**, le **25/06/2008** à **13:28**

Bonjour,
Euh... je peux vous dire qu'il y a des familles où ça ne va pas de soi du tout...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

:D

Image not found or type unknown

Par **mariege**, le **25/06/2008** à **18:47**

là ya pas de soucis lol
sinon, autre petites questions : doit on demander une note de renseignement d'urbanisme, une lettre de renseignement à la mairie pour les formalités préalables?
Sinon je pensais regarder à la BU dans le jurisclasseur pour savoir si la somme convenue est correcte... mais impossible de m'y retrouver dans ces juris!

Par **mariege**, le **26/06/2008** à **20:26**

Dsl encore quelques questions, cet acte sera t il soumis a un droit fixe, enregistrement ou rien?
Je sais qu'il y aura en outre des frais de PF puisque il doit être publié, l'usufruit portant sur des immeubles.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés