



Donation d'un bien immobilier à son conjoint

Par **Pierre Garcy_old**, le **07/08/2007 à 12:06**

Suite à une première question portant sur la probable donation de ma maison à ma concubine, évocation a été faite lors de votre réponse de la notion de "nue propriété" du bien.
Vous me laissez entendre que le calcul des droits à payer par le donataire (ma concubine donc) se ferait, dans ce cas, non plus à partir du prix évalué actuel de la maison, mais à partir de la valeur de la nue propriété de celle-ci.
Comme mon souci, à l'heure actuelle, est de chiffrer au plus exact cet acte de donation, ma question est la suivante :
Est-ce que le calcul ou l'évaluation de la nue propriété d'un bien immobilier renvoie à des modalités, à des critères ou à des barèmes dont seuls les notaires possèdent les clés et les tenants ?
Ou bien est-ce que la valeur de cette nue propriété est facilement calculable à partir des caractéristiques, des données (prix d'achat, superficie, nature, surface habitable, âge de l'acheteur, etc...) inhérentes et propres à l'acte d'achat lui-même ?
Autrement-dit, puis-je calculer moi-même la valeur de la nue-propriété de ma maison ?
Merci de votre attention.
Dans l'attente de votre réponse.
Pierre Garcy

Par **Jurigaby**, le **07/08/2007 à 15:26**

Bonjour.
Je vous fait parvenir ci joint le barème de calcul.
Age de l'usufruitier (moins de...) _____ Valeur de l'usufruit _____ Valeur de la nue rn nue-propriété rn 21 ans révolus _____
90% _____ 10%rn 31 ans révolus _____ 80%
20%rn 41 ans révolus _____
70% _____ 30%rn 51 ans révolus _____
60% _____ 40%rn 61 ans révolus _____
50% _____ 50%rn 71 ans révolus _____
40% _____ 60%rn 81 ans révolus _____

_____ 30%	_____ 70%	91 ans révolus
_____ 20%	_____ 80%	

Ainsi comme vous le voyez, si vous avez par exemple, 45 ans, alors la valeur de la nue propriété sera égale 40% de la valeur du bien (valeur actuelle c'est a dire valeur d'achat + Plus Value).

Par **Jurigaby**, le **07/08/2007** à **15:32**

Bonjour.

Je vous fait parvenir ci joint le barème de calcul.

Age de l'usufruitier

(moins de...)	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue	nue-propriété
21 ans révolus	90%	10%	
31 ans révolus	80%	20%	
41 ans révolus	70%	30%	
51 ans révolus	60%	40%	
61 ans révolus	50%	50%	
71 ans révolus	40%	60%	
81 ans révolus	30%	70%	
91 ans révolus	20%	80%	

Ainsi comme vous le voyez, si vous avez par exemple, 45 ans, alors la valeur de la nue propriété sera égale 40% de la valeur du bien (valeur actuelle c'est a dire valeur d'achat + Plus Value).