



# ACHAT TERRAIN EN INDIVISION ET SUCCESSION

Par **elneps Renee**, le **31/01/2017** à **13:12**

Bjr

j' acheté un terrain en indivision avec un ami 50/50  
ni pacs, ni concubinage, ni mariage, =aucun lien )

Puis , y avons construit une maison -  
seul mon ami va y habiter seul -

Moi j'ai déjà une maison que je continue à habiter-

1ère question :

mon ami qui a suivi les travaux , a fait établir les factures à son nom , y a t'il un risque pour moi ?

un testament prévoit qu'au décès de l'un , le survivant garde l'usufruit , càd qu'il pourra jouir de la maison et du terrain, ainsi que du mobiliers jusqu'à son propre décès -

3ème question : le survivant devra t'il payer un impôt sur la partie en "Usufruit" du défunt ?  
si oui comment serait-elle calculée ?

Par **youris**, le **31/01/2017** à **13:24**

bonjour,

la maison appartient aux propriétaires du terrain dans les mêmes proportions que le terrain.  
l'indivisaire survivant qui reçoit l'usufruit de la part de l'autre indivisaire décédé, devra payer des droits de succession de 60 % sur la valeur de l'usufruit.

si les factures sont au nom de votre ami, cela signifie que c'est lui qui a payé ces factures.  
vous pouvez demander une indemnité d'occupation à l'indivisaire qui occupe seul un bien en indivision.

je n'ai pas trouvé la deuxième question !

salutations