

PUBLI-INFO


**chambre
des notaires
de la moselle**

**Notaires
de France**

Réserve d'usufruit dans le cadre d'une donation « Plus on transmet tôt, plus on est gagnant »



Maître Aurore Karl, notaire associé à Florange.

Maître Aurore Karl, qu'est-ce que la réserve d'usufruit dans le cadre d'une donation ?

« La propriété se caractérise par l'addition du droit de jouir d'un bien et d'en disposer. C'est donc le fait pour le donateur de donner la nue-propriété d'un bien à un ou plusieurs donataires en s'en réservant l'usufruit. C'est ce que l'on appelle un démembrement de propriété. Le donateur conserve la jouissance du bien, c'est-à-dire le droit de l'utiliser ou d'en percevoir les revenus, tout en réalisant la transmission dudit bien. »

Quels sont les avantages ?

« Sur le plan fiscal, en cas de donation, chaque enfant bénéficie d'un abattement de 100.000 € par parent, tous les 15 ans. Après déduction de l'abattement, les droits de mutation sont par paliers et atteignent 20 % à partir de 15.932 €. En outre, la valeur de l'usufruit est fixée d'après l'âge de l'usufruitier (perte de 10 % tous les dix ans). Ainsi, un donateur de moins de 51 ans, a un usufruit évalué à 60 % de la valeur du bien ; à moins de 61 ans, 50 %, etc. Quand une personne de 49 ans transmet un bien de 200.000 € à un enfant, avec réserve d'usufruit, son usufruit étant de 60 % de 200.000 € (soit 120.000 €), elle ne donne qu'une nue-propriété de 80.000 €. Après application de l'abattement de 100 000 €, il n'y a aucun droit de mutation à payer. En conséquence, plus on transmet tôt, plus on est gagnant. »

Y a-t-il des inconvénients ?

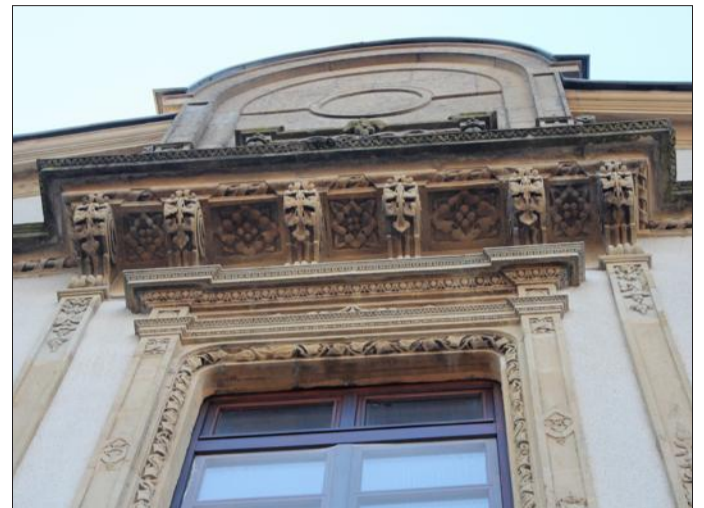
« En cas de vente du bien donné, l'accord des enfants sera nécessaire et le prix sera réparti en fonction des droits de chacun. Il est toutefois possible de racheter dans les mêmes proportions. La donation est à déconseiller aux propriétaires n'ayant qu'une résidence principale, peu d'économies et une retraite faible. »

Chambre des Notaires de Moselle
1, rue de la Pierre Hardie 57000 Metz
chambre-moselle.notaires.fr
chambre.57@notaires.fr

RÉMILLY

L'architecture de la bibliothèque Maurice-Jochum raconte son histoire

La bibliothèque Maurice-Jochum porte le nom d'un maire qui a œuvré de 1968 à 1989, passionné d'histoire locale et attaché au patrimoine. Cette imposante bâtisse doit son architecture à un ancien maire, Auguste Rolland. Sa construction, commencée en 1853, délimitait son utilisation. La partie centrale, dont un salon avec boiseries, abritait la mairie. Les ailes latérales accueillait des assemblées et une salle de classe pour les garçons.



Détail de la sculpture : des lambrequins festonnés de la corniche.

Enseignant et horloger

Un étage, au-dessus de la partie centrale, était le logement de l'instituteur. Ce dernier n'avait pas que la charge d'enseigner, il était responsable d'une vaste machinerie située dans son logement : l'horloge. Toutes les semaines, l'enseignant se devait de remonter les poids et de veiller au fonctionnement de la sonnerie. Le pignon donnant sur la route de Pont-à-Mousson comptait une

seconde horloge, un baromètre et une mercuriale, tableau officiel du prix des denrées. Un clocheton, détruit par la guerre en novembre 1944, surplombait le centre de la bâtisse. Quatre médaillons ornent la façade de ce bâtiment, ils sont signés Charles

Pêtre, sculpteur, et représente les quatre âges de la vie. Encadrements et linteaux sont agrémentés de feuillages, d'oves et de fruits finement ciselés par les frères Husson de Metz. Ce bâtiment mérite que l'on s'attarde pour le contempler.

COURCELLES-CHAUSSY

Les adolescents sensibilisés à l'homophobie



Les réflexions des ados, recueillies sur des papiers, ont servi de base aux discussions.

L'accueil périscolaire de Courcelles-Chaussy a accueilli l'association Couleurs Gaies. La rencontre avait pour objectif d'aborder avec les jeunes du club ados les thématiques du sexisme et de l'homophobie. Pendant deux heures, quator-

ze adolescents, âgés de onze à quatorze ans, ont pu échanger avec les animateurs sur ces questions de société. Très à l'écoute et ouverts au dialogue, les jeunes ont pris conscience que certains stéréotypes et habitudes ancrés dans notre so-

ciété relèvent en fait du sexisme ou de l'homophobie. L'intervention de Couleurs gaies aura eu le mérite de changer le regard de ces adolescents sur des questions importantes et de les amener à rejeter les discriminations.

SAINTE-BARBE

Les élèves de l'école Chan Heurlin vont au bal



Du CP au CM2, tous les élèves de l'école Chan Heurlin se sont rendus à la salle Saint-Exupéry de Woippy pour participer au bal folk de la circonscription de Metz-Nord qui réunissait une vingtaine de classes. Dans une ambiance festive et enjouée, les enfants ont présenté des danses et évolutions musicales venues de France, d'Ukraine, d'Israël, d'Amérique du Sud et du Québec. Les Sept Sauts, Wassouma, la Danse des Bâtonnets, le Cercle Circassien, la Mouche, Noladetti la Shalom, Baïao, Boris et Natacha, sont autant de danses qui ont permis de partager un joli moment de convivialité et de s'évader pour le plaisir de tous.