



**STREETFINANCES**  
GROUPE STREET GESTION

---

PRECIPUT

Mars 2022



[www.streetfinances.com](http://www.streetfinances.com)



www.streetfinances.com

## ACTE JURIDIQUE

Pour protéger votre conjoint en cas de décès, vous pouvez aménager votre contrat de mariage en prévoyant une **clause de préciput**. Le but est de protéger le survivant d'entre vous en lui assurant un cadre de vie sans qu'il soit en indivision avec les enfants.



**ATTENTION** : SEULES LES PERSONNES MARIÉES PEUVENT ÉTABLIR UNE CLAUSE DE PRÉCIPUT. LES CONCUBINS OU PARTENAIRES DE PACS NE SONT PAS CONCERNÉS.

## COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

Cette clause permet à votre conjoint survivant de prélever, dans le **patrimoine commun**, une somme d'argent ou certains biens prédéfinis (préciput sur la résidence principale ou sur un immeuble locatif pour percevoir les loyers par exemple) pour les conserver dans son patrimoine.

Ces biens ne tombent pas dans votre succession et ne seront donc pas détenus en indivision avec les enfants. Cette opération est effectuée par votre conjoint sans qu'il n'ait besoin de l'accord des enfants.

Votre conjoint **peut utiliser** la clause de préciput pour capter les biens prédéfinis par la clause. Il peut aussi **renoncer**, partiellement ou totalement, en fonction de ses besoins.

## POINTS DE VIGILANCE

La clause de préciput ne peut porter que sur des **biens communs**, pas les biens propres. Il faut donc que vous soyez mariés sous un régime communautaire ou éventuellement en séparation de biens avec une société d'acquêts.

Il est recommandé de désigner la **résidence principale** par sa qualité ("résidence principale") et non par son adresse, car la clause serait inefficace en cas de déménagement.

Si vous avez des **enfants non-communs**, ils pourront exercer **l'action en retranchement**, qui sert à les protéger dans le cas où ils seraient privés de leurs droits héréditaires par votre avantage matrimonial.



**REMARQUE** : LA LOI FRANÇAISE PRÉVOIT QUE LE DÉFUNT NE PEUT PAS DÉSHÉRITER SES ENFANTS ET QU'UNE PART D'HÉRITAGE DOIT LEUR REVENIR C'EST LA RÉSERVE HÉRÉDITAIRE.



www.streetfinances.com

Toutefois, alors que votre succession n'est pas encore ouverte (c'est-à-dire avant votre décès), un héritier réservataire, peut **renoncer par anticipation à intenter toute action en réduction contre une libéralité** (legs ou donation), qui porterait atteinte à sa part réservataire.

Ce pacte de renonciation à l'action en réduction (RAAR) n'emporte pas renonciation à sa part d'héritage.

## COMBIEN ÇA COÛTE ?

Pour la mise en place, le coût est de l'ordre de 800 à 1 000 € sous réserve de la composition de votre patrimoine. Selon la composition de votre famille (enfants mineurs, majeurs) vous pourriez devoir faire appel à un avocat.

Lorsque votre conjoint exercera le préciput, un acte de partage sera réalisé et un droit de partage de 2,5 % sera dû, calculé selon la valeur des biens prélevés.

## AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

LES PLUS	LES MOINS
<p>Votre conjoint est plus protégé. Peut s'appliquer sur tout type de biens (résidence secondaire, compte-titres, etc.). Simple et facile à mettre en place. Ne s'applique plus si vous divorcez.</p>	<p>Ne concerne que les biens communs. Révocable à tout moment avec l'accord des deux époux.</p>

## MISE EN PLACE

<p>VOUS ALLEZ VOUS MARIER</p> <p>Vous devez faire un contrat de mariage pour prévoir cette clause.</p> <p>.....</p>	<p>VOUS ETES DEJA MARIÉS</p> <p>Vous devez faire un contrat de mariage pour prévoir cette clause.</p> <p>.....</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Dans tous les cas, il est nécessaire de faire appel à un notaire pour mettre en place la clause de préciput.**



## EXEMPLE

Nathan et Inès sont mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts. Ils ont 2 enfants. Leur patrimoine commun s'élève à 700 000 € dont leur résidence principale pour 400 000 €.

**Si rien n'est fait**, et que le survivant veut vendre la résidence principale, il devra obtenir l'accord de ses 2 enfants, dans la mesure où le bien sera détenu en indivision ou/et en démembrement, et devra partager le prix de vente avec eux.

	1ER DÉCÈS	2ÈME DÉCÈS
<b>Montant de la succession</b>	<b>350 000 €</b> (87 500 € pour le survivant +262 500 € pour les enfants)	<b>437 500 €</b> (350 000 € la moitié de la communauté + 87 500 € quart en pleine propriété reçue au 1er décès)
<b>Droits de succession*</b>	9 000 €	44 000 €

\* Abattement en ligne directe de 100 000 € par enfant disponible



S'ils mettent en place une clause de préciput sur la pleine propriété de leur résidence principale, cela permettrait au survivant de prélever la résidence principale, moyennant un droit de partage estimé à 10 000 €, restant alors unique propriétaire de la résidence principale (liberté totale de gestion).

Le montant de la succession au premier décès sera de 150 000 € (la moitié du patrimoine commun hors valeur de la résidence principale (400 000 €) prélevée par le survivant).

	1ER DÉCÈS	2ÈME DÉCÈS
<b>Montant de la succession</b>	<b>150 000 €</b> 37 500 € pour le survivant +112 500 € pour les enfants	<b>437 500 €</b> 150 000 € la moitié de la communauté + 400 000 € résidence principale + 37 500 € quart en pleine propriété reçue au 1er décès
<b>Droits de succession*</b>	9 000 €	44 000 €

\* Abattement en ligne directe de 100 000 € par enfant disponible

L'exercice du préciput par le survivant entraîne un coût supplémentaire pour les enfants au titre des droits de succession de 21 000 € (74 000 € contre 53 000 €). C'est le prix à payer pour que le survivant puisse rester propriétaire plein et entier de la résidence principale.



**STREETFINANCES**  
GROUPE STREET GESTION



VERSAILLES

Street Gestion  
35 rue de chantiers  
78000 Versailles - France  
Tel: +33 (0)6 67 60 20 52  
[contact@streetfinances.com](mailto:contact@streetfinances.com)