Image not found or type unknown

donation dans le cadre d'un démembrement

Par **galentuzias**, le **23/08/2023** à **11:29**

Bonjour,

Dans le cadre d'un démembrement de patrimoine, j'ai fait donation d'un immeuble à ma fille , sur l'acte il apparait que ma fille devient nu proprietaire .
Je voulais savoir si donc je reste usufruitier de l'immeuble et si elle obligée de me verser des recettes ,des loyers car elle administre tout .

Suis je en droit de lui en réclamer.

PAR AVANCE JE VOUS REMERCIE DE VOTRE CONSEIL

Bien cordialement

GALENTUZIAS

Par **Lag0**, le **29/08/2023** à **06:47**

Bonjour,

Bien évidemment, en tant qu'usufruitier, c'est à vous que reviennent les "fruits" de cet immeuble (loyers, etc.).

Par **jogesoulas**, le **30/08/2023** à **20:49**

REQUALIFICATION DE TFB EN TFNB ?

Bonjour,

Je me trouve dans une situation un peu baroque suite à une erreur notariale (activité humaine non infaillible) frisant la faute professionnelle en inscrivant dans une donation-partage (de 1997: il y a prescription, j'imagine) un bien dont la propriété n'était pas certaine .. à tel point, qu'elle n'a été réglée qu'après 35 ans de contentieux grâce au dépôt par un autre notaire des 4 arrêts de Cour d'Appel en 8 ans confirmant l'acte authentique et le bornage, titrant en 2019 (post mortem!) mes parents décédés respectivement en 2016 et 2019, de cette parcelle (dont la mutation ne figure toujours pas au fichier) et dont je ne suis devenu (après 24 ans de nu-propriétaire virtuel sans "voix au chapitre") pleinement propriétaire (avec opposabilité aux tiers) qu'après enregistrement et publication de l'acte complémentaire (du 1er Avril 2021: ça ne s'invente pas!...établi par le fils du notaire imprudent ou présomptueux, succédant à son père) à la D-P de 1997 !!!..avec paiement de nouveaux droits !.

De cet imbroglio (dénoué par mon notaire) survient alors une question:

? la qualification de TFB (2022) me parait injustifiée pour ce bâti préfabriqué de 1974 sur cette parcelle en zone GEORISQUES d'aléa FORT aux mouvements de terrain différentiels entrainant de multiples fissures évolutives et majeures (affectant donc le gros œuvre) ainsi que des fuites dans la toiture, si bien qu'il est inhabitable, sans chauffage, sans eau courante, comme en attestent les mentions et clichés extraits du DPE de 2021),encore aggravées depuis, et voué de façon inéluctable à la démolition (délabré avec vacance forcée indépendante de ma volonté depuis plus de 5 ans) : Affecté dans sa structure, la totalité de l'immeuble en péril (pas d'arrêté de péril), est impropre à toute utilisation.

NB:

une 1ére tentative de dégrèvement pour vacance involontaire a été "recalée" par le fisc pour absence de bail sur ce bien ..(alors qu'un quelconque bail sur ce bien serait un non-sens !).
un permis de démolir a été attribué en Juin 2023

? quelle chance (basée sur quelle jurisprudence ?) d'obtenir la requalification en TFNB ... qui serait peut-être encore plus dolosive ? :1400m² constructible en zone urbaine tendue (TFB actuelle= 2480€) avec la contribution additionnelle (prévue à l'article 1519 I du CGI) en zone tendue ?? pas de simulation possible sur le site des impôts, ni d'accès

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

à la valeur locative cadastrale (VLC) s'appliquant !!

***** en faveur=Arrêt du Conseil d’Etat du 8 novembre 2017, n°400607..**

******en défaveur ou nuançant cet arrêt=[le Conseil d’État en Juin 2020, a débouté un propriétaire, estimant qu’«en l’absence d’atteinte au gros œuvre, (il) n’était pas fondé à soutenir que ce bien était dans un état de délabrement» ref: [https://immobilier.lefigaro.fr/article/un-logement-meme-delabre-n-echappe-pas-a-la-taxe-fonciere_2e15b9c8-fcc9-11ea-a122-e726347cce1f]... je n'ai trouvé que ces références partielles !**

Merci de vos lumières sur ce "cas d'école" hors norme Bien cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés