



Donation combles

Par Lisandra2b

Bonjour,

Je souhaiterai savoir s'il est possible de faire une donation de combles en vu d'un aménagement en appartement.

Si cela est possible quelles sont les démarches que je dois entreprendre.

Merci par avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Tout est possible, pour les détails, il faudrait préciser le contexte....

Vous ne pouvez donner que ce dont vous êtes propriétaire.

Si vous êtes bien propriétaire de la maison, il faudra créer une copropriété et des lots.

Si donation à un tiers, il est taxé à 60%.

L'urbanisme peut refuser la création d'un logement supplémentaire ou la division d'un pavillon : voir le PLU.

Si vous êtes déjà en copropriété, il faut vérifier sur le règlement de copropriété si ces combles sont déjà un lot ou bien une partie commune.

Par Lisandra2b

Bonjour,

Merci pour votre réponse,

Pour expliquer le contexte, ma mère est propriétaire de la bâtisse qui se compose de deux appartements et ma grand mère à l'usufruit.

Comment dois je procéder pour réaliser les démarches dans le bon ordre.

Merci par avance.

Par yapasdequoi

De ce fait vous ne pouvez rien donner, n'étant pas propriétaire.

Par isernon

bonjour,

cette batisse est donc une monopropriété, pour faire une donation de la propriété d'une partie de cette batisse, il faut créer une copropriété et ensuite que votre mère et votre grand-mère vous fasse une donation d'une partie de ce bien.

vous pouvez prendre conseil auprès d'un notaire.

salutations

Par yapasdequoi

Sinon les propriétaires peuvent aménager les combles en appartement (vérifier auprès de l'urbanisme que c'est autorisé) et l'usufruitière peut vous louer ce nouveau logement.
Elle peut aussi vous y héberger gratuitement, mais c'est plus précaire.

Par Lisandra2b

Bonjour,

Merci à tous pour vos réponses, qui réalisent les démarches de copropriété, le géomètre et après la notaire ?

Et si on crée une copropriété qu'en a-t-il de l'usufruit ?

Merci

Par Rambotte

Bonjour.

Il serait intéressant de voir si une division en lots en volumes serait plus pertinente qu'une division en lots de copropriété.

Une copropriété conduit à :

- un syndicat des copropriétaires,
- un syndic de copropriété, pour la gestion,
- la tenue d'assemblées générales de copropriété,
- le recouvrement de charges de copropriété.

Même si les copropriétés à très peu de lots disposent d'une gestion simplifiée.

L'usufruitière sera usufruitière des lots, quelque soit la nature de la division en lots.

Si vous faites une division en lots, est-ce que le lot que vous aurez (les combles) aura un intérêt pour un futur acquéreur en cas de revente par vous ?