



Plus value lot donation

Par Atecce

Bonjour

En 1970, mes parents achètent la ferme dont ils sont fermiers, foncier et bâtiment pour 110 000f

En 1972, ils font construire leur maison, terrasse sur une parcelle pour 240 000 francs

En 1982, ils font donation partage de leur bien à leurs 3 enfants

Soeur aînée foncier, 120000 francs + soulte de 110 000 francs soit 230 000 francs

Frère bâti et foncier 330 000 moins soulte de 100 000 soit 230 000 francs

Moi même maison, terrasse, terrain 240 000 francs moins soulte de 10 000 francs soit 230 000.

Suite à un problème de tentative d'usurper mes biens, j'ai ouvert une procédure contre mon frère. De très mauvaise foi, il fait en sorte que la procédure traîne depuis 5 ans.

Dernier coup en date il argumente que Ma part était très supérieure à la sienne pour justifier l'occupation d'une partie de mon jardin.

Son raisonnement

En 1970 il a reçu 55 000 francs, moitié du foncier avec sa soeur

J'ai reçu 230 000 francs en 1982 donc

Il a reçu 230 000 - 55 000 soit 175 000 francs ramené en euro 26 600 ? et compte tenu de l'inflation 59 743 euros de moins que moi.

Donc cela justifie qu'il occupe une partie de mon jardin.

Comment démonter son raisonnement absurde ?

Merci

Par Indigo

Bonjour Atecce,

Lorsque vous indiquez :

"Comment démonter son raisonnement absurde ? »

Vous pouvez bénéficier d'une consultation gratuite chez un notaire.

Pour obtenir les dates et horaires des permanences gratuites, il convient de consulter le site de la Chambre départementale où vous demeurez étant précisé que, sauf erreur de ma part, la Chambre des Notaires de PARIS a décidé de suspendre les consultations gratuites.

Vous pouvez également bénéficier d'une consultation gratuite via un avocat.

cf.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>

Cordialement,

Par Atecce

Merci de votre conseil mais est ce normal de calculer en melangeant des francs 1970, 1972 et 1982 et de transformer en euros pour oh miracle trouver l'exacte plus value qu'il aurait des 1982 inclus dans le prix de la maison ?

Par isernon

bonjour,

une donation-partage, comme toutes donations est irrévocable, elle est acceptée par tous les donataires.

Le partage opéré par voie de donation-partage est en principe définitif, sauf possibilités de contestations ultérieures, qui ne peuvent uniquement se fonder sur une remise en cause des modalités du partage.

voir ce lien :

[url=https://avocat-droit-succession-cahen.fr/avant-prevoir/peut-on-contester-une-donation-partage/#:~:text=Dans%20quels%20d%C3%A9lais%20la%20contester,du%20survivant%20pour%20pouvoir%20agir.]https://avocat-droit-succession-cahen.fr/avant-prevoir/peut-on-contester-une-donation-partage/#:~:text=Dans%20quels%20d%C3%A9lais%20la%20contester,du%20survivant%20pour%20pouvoir%20agir.[/url]

salutations

Par Indigo

Bonjour Atecce,

Lorsque vous indiquez : "mais est ce normal de calculer en mélangeant des francs 1970, 1972 et 1982 et de transformer en euros pour oh miracle trouver l'exacte plus value qu'il aurait des 1982 inclus dans le prix de la maison ?"

Il convient de se reporter à l'article L. 112-1 du code monétaire et financier.

Article L112-1 du code monétaire et financier Version en vigueur depuis le 10 janvier 2009
Modifié par Ordonnance n°2009-15 du 8 janvier 2009 - art. 6

Sous réserve des dispositions du premier alinéa de l'article L. 112-2 et des articles L. 112-3, L. 112-3-1 et L. 112-4, l'indexation automatique des prix de biens ou de services est interdite.

Est réputée non écrite toute clause d'un contrat à exécution successive, et notamment des baux et locations de toute nature, prévoyant la prise en compte d'une période de variation de l'indice supérieure à la durée s'écoulant entre chaque révision.

Est interdite toute clause d'une convention portant sur un local d'habitation prévoyant une indexation fondée sur l'indice " loyers et charges " servant à la détermination des indices généraux des prix de détail.

Il en est de même de toute clause prévoyant une indexation fondée sur le taux des majorations légales fixées en application de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948, à moins que le montant initial n'ait lui-même été fixé conformément aux dispositions de ladite loi et des textes pris pour son application » .

Les articles L. 112-2, L.112-3, L. 112-4 ne vous sont pas opposables.

Par contre, je ne suis pas parvenue à trouver l'article 112-3-1.

Cordialement.