



Plus value vin dans le cadre d'une exploitation individuelle

Par Visiteur

En complément à la question ,

le vin à été vendu dans le cadre d'une exploitation individuelle, gérée par l'usufruitière.

Les conseils de la partie adverse affirment que les 100 000?, correspondant à l'augmentation de la valeur de la cave reviennent entièrement à l'usufruitier, qu'en pensez vous ?

Meilleures salutations

Par Visiteur

Chère madame,

le vin à été vendu dans le cadre d'une exploitation individuelle, gérée par l'usufruitière.

Les conseils de la partie adverse affirment que les 100 000?, correspondant à l'augmentation de la valeur de la cave reviennent entièrement à l'usufruitier, qu'en pensez vous ?

Meilleures salutations

Je ne suis personnellement pas d'accord et j'aimerais savoir sur quoi ils se fondent. En effet, selon la jurisprudence:

Les juges du fond ayant constaté qu'il y avait eu vente conjointe par l'usufruitier et le nu-propiétaire ont, à bon droit, décidé que l'usufruitier ne pouvait recevoir sur le prix de vente que la valeur de son usufruit, et procédé, dans les mêmes proportions, au partage des intérêts résultant de la consignation de ce prix de vente (Civ. 3e, 3 juill. 1991, D. 1991. IR 222 , Bull. civ. III, no 203). - La répartition du prix de vente d'un bien entre usufruitier et nu-propiétaire doit être proportionnelle à la valeur comparative de l'usufruit et de la nue-propiété. Il s'ensuit qu'en retenant souverainement que l'évaluation de l'usufruit doit se faire en tenant compte de l'âge de l'usufruitier et du revenu net qu'il pouvait espérer obtenir des actions vendues, les juges du fond ne contreviennent pas aux dispositions de l'art. 762 CGI dont l'application ne s'impose qu'en matière fiscale (Civ. 1re, 27 févr. 1997, Bull. civ. I, no 76, JCP N 1997. II. 1317, note R. Micha-Goudet).

Très cordialement.

Par Visiteur

Je ne sais pas sur quoi ils se fondent. Ils invoquent le fait qu'il s'agissait d'une exploitation ?

Par Visiteur

Chère madame,

Je ne sais pas sur quoi ils se fondent. Ils invoquent le fait qu'il s'agissait d'une exploitation ?

Pas vraiment puisqu'il s'agit d'une cave à vin, et même dans le cadre d'une exploitation, je ne vois pas trop en quoi cela justifierait une telle répartition.

Le notaire lui, il en dit quoi?

Quant à "votre adversaire", vous pouvez tout à fait lui demander de vous adresser une copie de ses arguments, textes de droit à l'appui.

Très cordialement.

Par Visiteur

Le notaire voulait prendre en compte la valeur retenue dans la déclaration de succession; il n'a pas donné d'avis sur la répartition de la plus-value

Par Visiteur

Chère madame,

Ok, donc demandez à votre adversaire ses arguments juridiques justifiant une telle répartition. Mais à priori, je comprends pas comment il pourrait justifier recevoir toute la plus value.

Très cordialement.