Image not found or type unknown

Succession investissement immobilier financé par l'ascendant

Par **Visiteur123222**, le **20/07/2017** à **17:51**

Dans une fratrie ; l'un d'eux fait un investissement immobilier dont le loyer finance l'achat (le crédit). Le locataire et l'ascendant de la fratrie. Le jour de la succession de l'ascendant, le second est-il en droit de réclamer une compensation sous l'argument suivant ? "Le premier a constitué un patrimoine sur les revenues de l'ascendant."
Je vous remercie pour votre sagacité !

Par **youris**, le **20/07/2017** à **18:42**

si j'ai bien compris, vous demandez si un locataire qui a payé un loyer à un bailleur, peut demander au décès du bailleur un remboursement des loyers.
est-ce cette situation ?
salutations

Par **Visiteur123222**, le **21/07/2017** à **07:31**

Non. ...Le locataire est (et non "et") l'ascendant de la fratrie.
Je reformule.
Supposons deux frères ; "A" et "B" et leur Père "C".
"A" achète à crédit un bien immobilier.
"A" loue à "C" le bien contre loyer.
"C" décède et il y a succession de "C" vers "A" et "B".
"B" souhaite faire valoir que ; "C" a versé de l'argent à "A", sous forme d'un loyer et que par conséquent "A" a constitué un patrimoine avec les ressources de "C" au détriment de "B".
Est-ce plus claire (entre les coquilles et la complexité de la question :-) ?

Par **youris**, le **21/07/2017** à **10:07**

le raisonnement de B n'est pas recevable.
C louait un appartement à un bailleur en contrepartie d'un loyer.
le fait que le locataire soit le fils du bailleur est indifférent.

très souvent le loyer permet au bailleur de rembourser son crédit et payer les charges et taxes du bien.
les loyers sont des revenus locatifs que le bailleur doit déclarer au trésor public.

Par **Visiteur123222**, le **21/07/2017** à **10:44**

Merci pour votre réponse. Le doute venais d'articles sur la donnation déguisée.

Par **youris**, le **21/07/2017** à **13:56**

il pourrait y avoir donation déguisée si c'était un loyer fictif jamais payé.
mais dans ce cas ce serait à l'avantage du bailleur A.

Par **Visiteur123222**, le **21/07/2017** à **14:29**

OK, je vois que la situation n'est pas encore clair.
Le locataire est le père de A. C'est à dire que c'est un père versant un loyer à son fils. Ce loyer servant a constituer le patrimoine de A ou détriment de B qui est le frère de A (Argument de B).

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés