



Rapport bien immobilier aliéné et subrogé quelle règle

Par janon

bonjour,

j'avais déjà abordé ce sujet et reçu des réponses concrètes et j'en remercie le site et les contributeurs de l'époque, mais n'avait pas encore les actes pour avoir une réponse définitive, aujourd'hui je dispose de l'acte de donation simple et de l'acte d'échange ;

il s'agit d'un terrain constructible de 2000m² qui a fait l'objet d'une donation simple à un enfant ; ce dernier 8 ans plus tard est contacté par le voisin qui souhaite s'agrandir et lui propose en échange un terrain de 3000m un peu plus loin ; l'acte d'échange mentionne concernant les valeurs et l'échange sont :

"absence de soulte ; la valeur des 2 immeubles cédés par les co-échangistes est fixée à la valeur vénale de 150.000 francs ! en conséquence le présent échange est fait sans soulte ni retour de part ni d'autre !"

au jour du partage, quelle sera la surface à retenir pour l'estimation du rapport, celle initial de 2000m² ou celle détenue aujourd'hui de 3000m sur lequel cet enfant y a fait construire sa maison;

je me suis documenté, mais comme j'ai l'impression que les notaires peuvent interpréter les textes, je reviens ici, et j'ai pu lire un avocat : "La loi du 23 juin 2006 est restée fidèle au mécanisme de la subrogation réelle introduit à l'article 860, alinéa 2 du Code civil par la loi de 1971. Le bien acquis en remploi du bien donné remplace ce dernier dans le patrimoine du donataire ce qui, d'un point de vue technique, justifie l'évaluation de l'acquisition au temps du partage. "

merci d'avance pour votre aide