INFO RAPIDE

Union Fédérale des Consommateurs

UFC QUE CHOISIR Mont de Marsan
Maison René Lucbernet
6 rue du 8 mai 1945
BP 186
40004 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél : 05 58 05 92 88
E.mail : ufcmarsan@free.fr

L'adhésion n'est pas une contrepartie d'un service.
La loi nous impose de conseiller et/ou de traiter les problèmes de nos seuls adhérents (loi 71-1130 du 31/12/1971).

Votre association locale est ouverte au public :

- à Mont de Marsan

(adresse ci-dessus) le lundi et vendredi après-midi de 14 h à 17 h, sans rendez-vous,
Vous pouvez également nous joindre téléphoniquement les lundi, mercredi et vendredi de 14h00 à 17h00.

Notre association met aussi à votre disposition un site internet mis à jour toutes les semaines :

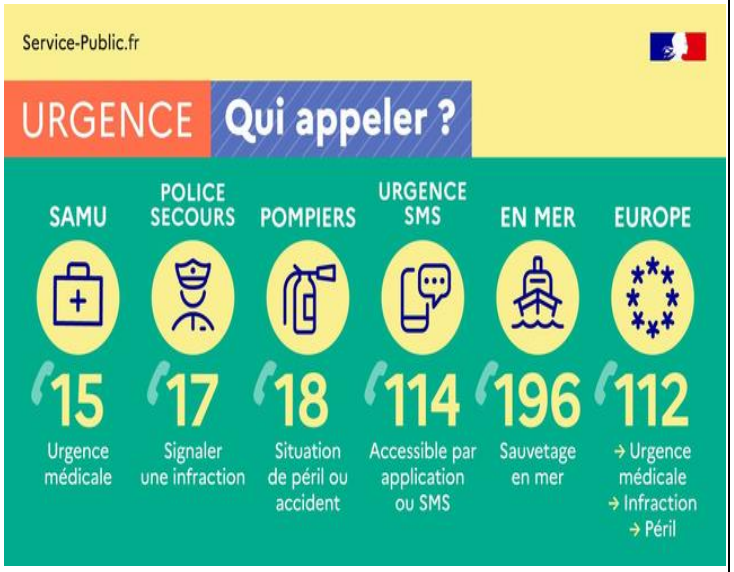
montdemarsan.ufcquechoisir.fr

Les numéros d'urgence à connaître

Accessible gratuitement **partout dans l'Union européenne, le 112** a pour but d'offrir, en plus des numéros d'urgence nationaux, un numéro d'appel unique dans tous les États membres de l'UE. Ce numéro a vocation à être utilisé :

- pour toute urgence nécessitant une ambulance, les services d'incendie ou la police lorsque vous êtes en déplacement dans un pays européen ;
- par les voyageurs étrangers qui ne connaissent pas les numéros d'urgence en France.

En France, il est préférable de contacter le 15 (urgence médicale), le 17 (police secours), ou le 18 (pompiers) pour obtenir directement le service de secours adapté à la situation.



Nue-propriété et usufruit : de quoi s'agit-il ?

En vertu de l'article 544 du Code civil, « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ».
On distingue deux statuts juridiques applicables aux propriétaires immobiliers. Il s'agit, plus précisément, de l'usufruit et de la nue-propriété.
La propriété peut faire l'objet d'une opération contractuelle appelée « **démembrement de propriété** ». En séparant temporairement la pleine propriété d'un bien immobilier, les deux parties se répartissent les droits y afférents :

- L'usufruitier (celui qui détient l'usus et le fructus)
- Le nu-propriétaire (le détenteur de l'abusus).

Ils doivent également honorer leurs obligations. Elles sont toujours indiquées dans le contrat de démembrement immobilier.
En général, l'usufruitier récolte les fruits (des loyers) issus de la location du bien démembré. **En contrepartie, il s'acquitte des charges y afférentes, et ce jusqu'à la fin de l'opération. Il s'agit, plus précisément, de la taxe foncière, de la taxe d'habitation et des impôts sur les revenus fonciers.**
Durant toute la durée du démembrement, le nu-propriétaire se prive des revenus locatifs générés par le bien. Il échappe ainsi aux impôts qui y sont applicables. Bien entendu, ce ne sera pas le cas de l'usufruitier.

La vente de la nue-propriété ne peut se faire sans l'accord de l'usufruitier
S'agissant du paiement des charges de copropriété, leur paiement intervient, en principe, selon la répartition classique :

- les charges d'entretien sont payées par l'usufruitier ;
- les grosses réparations sont à la charge du nu-propriétaire.