



logement a titre gratuit d'une petite fille

Par **malinette**, le **16/09/2011** à **16:52**

Maman a 87 ans ,elle a logé pendant 11ans une de ses petite fille gratuitement dans un logement qui etait loue auparavant,celle ci travaillait. nous sommes 5 enfants et voudrions savoir si nous pouvons a la succession demander un dedomagement car nous pensons etre léser de 60000 € comment pouvons nous faire avons nous des droits. merci

Par **Domil**, le **16/09/2011** à **17:27**

Elle n'habitait pas le logement avec sa petite-fille ?
Elle est décédée ?

Par **malinette**, le **17/09/2011** à **08:13**

Non maman n'est pas décéde mais elle a la maladie d'alzeimer c'est nous qui nous en occupons. et sa petite fille habite un logement dans la maison familiale maman au rez de chaussée et sa petite fille au 1 er.les lois sont mal faite comment pouvons la faire payer

Par **Domil**, le **17/09/2011** à **10:35**

- 1) pour la réintégration, il faut attendre que la succession soit ouverte
- 2) faites mettre votre mère sous tutelle !!!

Par **malinette**, le **17/09/2011** à **10:45**

Oui ,nous avons pense faire une tutelle mais apres ça pose problème.
Moi ce que j'aurais aimer savoir si au décès de maman on peut demander a ma niece de nous indemniser ,car une grand mère ne peut pas donner + de 31000 euros a un de ses petits enfant, de plus maman a 18 petits enfant les autres se sentent floués car ils ont rien eu,de la part de leur grand-mère
Si ma niece etait dans le besoin on fermerai les yeux mais ce n'est pas le cas.
nous savons pas ou nous renseigner pour la marche a suivre au décès de maman car

personne me dit pareil.

Par **Domil**, le **17/09/2011** à **12:43**

[citation]Oui ,nous avons pense faire une tutelle mais apres ça pose problème.[/citation] tiens donc quel problème ?

Par **malinette**, le **17/09/2011** à **14:09**

je me suis renseignée lorsqu'on met quelqu'un sous tutelle on ne peut même plus vendre les biens a la succession c'est la tutelle qui le fait et on n'a meme pas le droit de rien dire

Par **Domil**, le **17/09/2011** à **14:26**

Lorsque la succession est ouverte, c'est que la personne est morte donc il n'y a plus de tutelle. De plus, si votre mère n'est pas lucide, vous ne pourrez pas non plus vendre ses biens de son vivant sauf à vouloir, vous aussi, vous approprier les biens de votre mère de son vivant.

Le tuteur est d'abord choisi parmi les proches. Sachez que n'importe qui peut signaler le cas de votre mère, un jugement de tutelle peut se faire sans même que vous soyez au courant, et là, c'est certain, ça sera un étranger qui sera le tuteur.

Par **malinette**, le **17/09/2011** à **14:53**

merci du renseignement ce n'est pas tout a fait ce qu'on m'a dit.
Pouvez vous me dire si a la succession on peut demander quelque chose a notre scateuse de niece qui depuis 11ans profite des largesses de maman eau ,chauffage ,electricitéaussi elle se paye de belles vacances au soleil

Par **Domil**, le **17/09/2011** à **22:57**

Les loyers non payés devront être considérés comme une donation.
Comme la petite-fille n'est pas héritière, cette donation sera soumise à réduction si elle empiète sur la réserve des enfants.
Donc si le total des loyers non payés (qu'il faudra estimer), dépasse 25% de l'actif de la succession, elle devra rembourser les héritiers pour que ça ne dépasse pas 25%

Par **malinette**, le **18/09/2011** à **08:38**

Est ce que la valeur de la maison rentre dans l'actif de la succession , car la maison nous l'avions laisse en usufruit au décès de papa.La maison nous vient du coté de papa.
merci de votre gentillesse ses renseignements sont tres utiles

Par **malinette**, le **18/09/2011** à **10:07**

Je vais profiter de votre amabilité car je ne comprends pas trop comment calculer
La maison est une vieille maison de village valeur 180.000€
et maman a disons 60000 d'economie,et on estime les loyers a 600€ par mois pendant 11ans
disons (79000) nous sommes 5 enfants dites moi si on peut pretendre approximativement a
quelque chose
merci

Par **Domil**, le **18/09/2011** à **11:48**

600 euros de loyer pour une maison avec deux logements valant 180 000 euros ? ça me parait bien trop comme loyer. Vous allez devoir prouver ce montant (et le prouver, il y a 10 ans, 9 ans, etc.)

Vous dites qu'avant la petite fille, le logement était loué. Quel était le montant du loyer HORS CHARGES ?

Masse successorale : 240 000 euros
25% de 240 000 euros : 60 000 euros

Par **malinette**, le **18/09/2011** à **13:57**

En 1995 maman louait l'appartement 530fr.c'est un appartement tres grand avec 3 chambres,cuisine ,salle a manger, balcon en 1er étage,cave ,garage,actuellement c'est ce qui se loue dans le village.devons nous le moment venu passer par un avocat ou le notaire .Merci

Par **Domil**, le **18/09/2011** à **15:01**

Le notaire est obligatoire pour une succession avec bien immobilier.

C'est 600 euros aujourd'hui, mais pas il y a 11 ans.
1995, c'était, il y a 16 ans, elle n'y est que depuis 11 ans, prenez le dernier loyer.
si le locataire présent en 1995 était resté, le loyer serait aujourd'hui de 111,29 euros.

Par **malinette**, le **18/09/2011** à **15:26**

on peut pas comparer les prix des loyers en 1999 le dernier loyer était de 530frs prix de l'époque, actuellement ça se louerait 600€
devons nous prendre pour faire le calcul la conversion en euros c'est sûr que là? ce n'est pas pareil

Par **Domil**, le **18/09/2011** à **19:02**

Pour l'instant, on ne peut discuter que sur les éléments que vous donnez
- en 2011 c'est 600 euros (pour un nouveau locataire uniquement)
- en 1995 c'était 535 francs. Si ce locataire était resté, le loyer serait de 120 euros aujourd'hui (clause d'indexation au bail)

Pour le reste, vous n'apportez aucun élément. Vous ne pouvez pas évaluer 11 ans de loyer sur le loyer possible de 2011

Par **malinette**, le **19/09/2011** à **10:46**

Enfin de compte vous en pensez quoi, merci de me le dire car c'est très compliqué de suivre la loi, quand dans une famille il y a des personnes qui veulent profiter. Merci beaucoup

Par **Domil**, le **19/09/2011** à **12:21**

De toute façon, puisque vous refusez la mise sous tutelle vous ne pourrez rien faire avant le décès.