



Location ou vente d'une maison

Par **BUISARD Jean luc**, le **10/01/2018 à 13:17**

Bonjour,

Ma mère âgée de 83 ans et veuve, voudrait aller vivre dans une résidence Domitys.
Pour ce faire elle voudrait vendre ou louer sa maison.

Je suis le seul héritier et je voudrais savoir ce qu'elle peut faire.

A t elle le droit de vendre sa maison et dans ce cas là dois-je donner mon accord et comment cela se passe t il au moment de la vente. A quoi ai je droit?

Dans le cas ou elle voudrait louer sa maison comment cela se passe t il? ai je le droit de m'y opposer et comment cela doit il se passer pour le loyer et les frais (impôts) sur la maison; Ai je droit à quelque chose?

Je vous remercie pour votre réponse, mais actuellement ma mère se pose beaucoup de questions et j'aimerais pouvoir la conseiller au mieux. Sachant qu'elle change d'avis tout le temps donc je me demande ce qui serait le plus judicieux

Cordialement

Par **Visiteur**, le **10/01/2018 à 13:26**

Bonjour,

tout dépend de l'historique de cette maison ? Si elle a été achetée par vos parents, au décès de votre père vous avez du en hériter d'un bout ? Donc vous êtes nu propriétaire ou je ne sais ? Comment c'est réglé la succession au décès de votre père ?

Par **BUISARD Jean luc**, le **10/01/2018 à 13:29**

J'ai laissé le droit d'habiter la maison à ma mère mais j'ai le droit à une partie de la maison en cas de vente

Par **Visiteur**, le **10/01/2018 à 13:36**

donc vous en êtes aussi propriétaire; en principe votre maman ne peut pas la vendre sans

votre accord... Pour la location je ne sais pas. Mais il faudrait savoir quel est l'officiel ? Que vous ayez conclu un accord de principe avec votre maman c'est une chose, mais ce qui compte c'est ce qui a été décidé par écrit chez le notaire.

Par **BUISARD Jean luc**, le **10/01/2018 à 17:54**

sur l'acte du notaire il est dit :Le fils du défunt (moi) héritier en totalité de la succession, sauf les droits du conjoint survivant

Option par le conjoint survivant : Le conjoint survivant déclare aux termes des présentes, opter pour l'usufruit des biens dépendant de la succession en vertu des dispositions de l'article 757 du code civil.

Le notaire certifie et atteste que suite du décès et des faits ci-dessus énoncés, les biens et droits immobiliers (savoir la moitié 1/2 en pleine propriété se trouvent transmis dans les proportions suivantes :

a concurrence de l'usufruit pour ma mère et a concurrence de la nue propriété pour moi
Voilà tous les renseignements que j'ai.

Par **Visiteur**, le **10/01/2018 à 18:15**

Bonjour,

Vous êtes apparemment dans le cas classique du démembrement successoral

Si vous vendez (donc vote accord est requis), votre mère reçoit 50% + la valeur de l'usufruit sur l'autre moitié dont vous mêmes recevrez la valeur de nue-propriété (80% de 50%) soit 40%, donc 60% pour elle.

Par ailleurs, nous avons eu le même cas avec ma belle-mère et avons choisi la location pour éviter d'avoir à payer nous mêmes une partie de sa résidence de retraite.

Par **BUISARD Jean luc**, le **10/01/2018 à 19:41**

Merci pour votre réponse, mais dans son cas, elle a des revenus suffisent pour payer sa maison de retraite. Mais que dois t on faire si elle désire louer faut il notre accord.

Par contre si elle vend, nous récupérons donc les 40% y a t il des frais à payer de notre côté et sur les liquidées qu'elle aura (environ 100000€) comment cela se passe t il? doit elle placer son argent ou réinvestir dans de l'immobilier? et nous en cas d'héritage comment cela se passera t il?

Par **janus2fr**, le **10/01/2018 à 19:51**

Bonjour,

Votre mère étant usufruitière de la maison, elle peut la louer et n'a pas à vous demander votre

accord. La totalité des loyers sera pour elle.