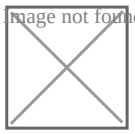

Patrimoine et Succession

Par **Tomazhino**, le **15/08/2023** à **12:48**

Bonjour

ma mère est actuellement proprietaire d'un bien dans l'Oise. Elle compte vendre son bien et avec cette somme se constituer une somme qui lui permettrait de vivre sur la Cote d'Azur. Une partie de la somme serait utilisé pour moitié pour ses propres depenses et son loyer (en plus de ce qu'elle touche pour sa retraite) et le reste serait investi. Seulement elle va louer un bien dont le proprietaire n'est autre qu'un de mes freres qui realise un investissement locatif en loi Pinel. Ma mère et moi sommes soucieux que la valeur du capital soit equitablement reparti entre freres. Au passage nous sommes 3 frères. Seulement en vendant son bien et en louant a mon frere, elle alimentera le patrimoine immobilier de mon frere de son vivant. Ma mère a encore 10-20 ans a vivre. Et elle vivra dans cet apartement jusqu'a ses derniers jours payant un loyer a mon frere. Donc elle piochera dans la somme de la vente pour payer et donc alimenter le ptrimoine de mon frere sur 10 a 20 ans. Perso, j'y vois que mon frere va beneficier immediatement d'un transfert de patrimoine. De plus avec ce que ma mere aura investit elle comptait le donner en heritage a sa mort a part egale entre les 3 freres. Seulement celui de mes freres qui aura constituer son patrimoine en recueillant les loyers de ma mere touchera selon moi plus que mon autre frere et moi. Dans un souci d'etre equitable entre les 3 freres qu'est ce qui devrait etre fait si la valeur du bien dans l'Oise est de 200000 Eur, que la moitié sert a payer partiellement un de mes freres pour 10 a 20 ans ? Est ce raisonnable de penser qu'avec l'argent investi par ma mere et dans un souci d'equilibre entre les 3 freres que cette somme soit pour mon autre frere et moi meme principalement ? Est ce raisonnable de penser Qu'un ajustement soit realisé auprès d'un notaire afin que cette vente dans un premier temps et cette location a l'un de mes freres n'engendre un desequilibre dans la future succession?

Par **Visiteur**, le **15/08/2023** à **14:55**

Bonjour,

Vous faites erreur.

Votre mère qui paye un loyer peut le payer à n'importe qui. Si c'est votre frère son bailleur, ça ne l'enrichit pas plus que s'il louait à un quidam quelconque.

Il n'y a pas de "détournement" si votre mère est directement locataire de votre frère.... A condition bien sûr que le loyer soit au montant du marché ni sur évalué ni sous évalué.

Par **Tomazhino**, le **15/08/2023** à **16:29**

Bonjour

Tout d'abord merci d'avoir pris le temps de me répondre.

J'aimerai préciser juste que je ne remets pas en cause le droit qu'à ma mère de choisir mon frère comme bailleur et mon frère de choisir ma mère comme locataire. Ma mère fait ce qu'elle veut de son argent et si elle veut vendre son appartement et considérer cette argent comme d'un apport pour pouvoir payer son loyer (durant sa retraite) à mon frère, je ne le conteste en rien.

Mais pour imager un peu, si la vente du bien correspond à 10 pièces qui correspond au patrimoine de ma mère, et que chaque année elle donne l'équivalent d'une pièce à mon frère en guise de loyer jusqu'à son décès, vous serez d'accord que mon frère d'une manière ou d'une autre aura hérité de l'ensemble des 10 pièces. Et que mon autre frère et moi-même ne pourront prétendre à quelque chose.

Ma mère est tout aussi soucieuse que chacun de nous 3, à ce que à son décès, nous puissions heriter de manière équitable. Vous conviendrez que si elle a mis ses 10 pièces au bout de 10 ans dans un loyer qu'elle donne à l'un de mes frères, on puisse se dire qu'au final l'un aura 10 pièces et les autres rien.

Par **Visiteur**, le **15/08/2023** à **18:15**

Non. Payer un loyer n'est pas "donner" de l'argent au bailleur. Je maintiens que vous faites erreur.

Si votre mère préfère vivre en location c'est son droit. Et sachez que les charges d'un locataire sont moins élevées que les charges de propriétaire... donc elle fait peut être au contraire des économies dont vous bénéficierez lors de la succession.

Par **Marck.ESP**, le **15/08/2023** à **19:32**

Bonjour et bienvenue

Juridiquement, pas de moyen d'action si votre mère a légalement le droit de vendre.

Pour raisonner un peu, svp, comment votre mère est-elle devenue propriétaire ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés