



## vente d'un bien à un enfant avant décès

Par **lilirose**, le **07/12/2009** à **11:19**

mère veuve 76 ans de 8 enfants, atteinte alzeihmer, propriétaire d'une maison (donation dernier vivant) habitée par un des enfants.

Souhait de mettre sous tutelle pour vente maison à l'enfant locataire: si accoord de tous:

- 1) quelle part ira à chacun sur la vente
  - 2) combien coûte la procédure de mise sous tutelle
  - 3) la vente sera t elle imposée? si oui pour qui ?
  - 4) la personne perçoit l'APA, va t elle la perdre?
- merci pour vos réponses

Par **JURISNOTAIRE**, le **07/12/2009** à **12:11**

Bonjour, Lilirose.

Je vous invite à regarder, dans les dossiers que j'ai déjà traités, (le long) : "Vente aux enchères maison", relatif à la vente aux successibles.

L'intervention pour accord de **tous** les enfants -ou de leurs représentants légaux- dans l'acte de vente, est effectivement requise si on ne veut pas aller au-devant de gros pépins à très forte odeur de tribunal.

- 1.- La totalité du prix reviendra au propriétaire-vendeur.
- 2.- Pour le coût de la procédure de mise sous tutelle, vous pouvez utilement interroger le greffe du Tribunal d'Instance compétent au domicile de l'intéressé(e).
- 3.- La vente pourrait être décidée par le Juge des Tutelles, si elle s'avérait nécessaire pour pourvoir à l'entretien de la personne protégée (après tous avis pris).
- 4.- A quoi l'APA vient-elle en aide ? Si "la personne" devient propriétaire en aval de la vente : plus de loyers à payer...

Stop message style télégraphique.

Votre bien dévoué.

Par **JURISNOTAIRE**, le **08/12/2009** à **13:26**

Bonjour, Lilirose.

Vous pouvez utilement vous cantonner au présent dossier sans en ouvrir un autre; cela nous épargnera de devoir jouer à "saute-mouton", ce qui n'est plus de mon âge.

Qui est actuellement propriétaire de la maison ?

Relisez : "le prix reviendra au propriétaire-vendeur", seul(s?) habilité(s?) à disposer du bien et en recevoir la contrepartie du prix ("Nul ne peut disposer de plus de droits qu'il n'en détient", mais il peut en disposer, et seul).

En ce qui concerne l'APA, je vous invite à poser la question à l'organisme concerné.

Votre bien dévoué.