



Location d'un appartement en indivision

Par **vidaljps**, le **31/08/2011** à **14:18**

Bonjour,

Je suis copropriétaire d'un appartement en indivision. j'habite cet appartement depuis 1997, Je vais partir à l'étranger.

Je voudrai louer cet appartement, avec bien sur , l'assentiment des autres propriétaires.

Question 1 : Quelle sorte de procuration doivent-ils élaborer ?

Question 2 : Comment procéder afin que les revenus de la location ne les concerne pas ? C'est à dire ne pas avoir à supporter les charges (impots, taxes, obligations, ...)

Je vous remercie d'avance pour votre réponse.

Par **Domil**, le **31/08/2011** à **14:33**

Visiblement vous n'avez pas l'usufruit de ce logement donc le loyer est un bien de l'indivision. On doit ensuite en déduire les charges (copro, taxes, assurance, surtout pensez à la PNO) et diviser ce qui reste entre les co-indivisaires à la hauteur de leur part. S'ils ne touchent pas leur part et que vous touchez tout avec leur accord écrit, ça sera donc une donation qu'ils vous font (avec tout ce que ça implique)

Concernant le bail, il doit être signé par les co-indivisaires réunissant les 2/3 des parts.

De toute façon, vu que vous serez à l'étranger et que les autres ne vont pas s'en occuper, vous devez prendre un gestionnaire professionnel. Autant que les co-indivisaires signent le contrat et qu'ensuite le gestionnaire fasse le bail.

Par **vidaljps**, le **01/09/2011** à **08:41**

Bonjour et merci pour votre réponse bien claire.

Cependant, si je leur demande d'avoir l'usufruit pendant le temps de la location

- Est ce possible ?
- Auront'ils qqe impot ou taxe à régler ?

- Devront-ils signer le bail ?

Enfin, quels en sont les obligations de part et d'autre (notaire ?)
(papier libre ?) (déclaration aux impots ?)

Encore merci d'avance.

Par **Domil**, le **01/09/2011** à **12:52**

[citation]Cependant, si je leur demande d'avoir l'usufruit pendant le temps de la location

- Est ce possible ?

- Auront'ils qqe impot ou taxe à régler ?

- Devront-ils signer le bail ?[/citation]

ça sera une donation d'usufruit à durée limitée dans le temps, donc passage devant le notaire, droits de donation à payer pour vous etc.

Par **vidaljps**, le **01/09/2011** à **13:04**

Bonjour Domil et merci beaucoup pour votre aide sympathique.