



## Vente de la maison et occupation à titre gratuit

Par **LiliKastagnettes**, le **20/11/2009** à **13:12**

Bonjour,  
je vais vendre ma maison d'habitation et le terrain à mon voisin. En échange d'un rabais, il accepte de m'en laisser la libre occupation à titre gratuit jusque ma retraite (environ 2 ans). Devons nous faire un bail de courte durée avec mention de loyer et charges à zéro€, sous seing privé ou devant notaire et qui doit assurer le bien?  
Merci

Par **JURISNOTAIRE**, le **20/11/2009** à **15:19**

Bonjour, LiliKastagnettes (Ollé!).

Réponse toute simple: votre notaire rédigera un acte de vente, avec réserve à votre profit, du droit de propriété démembré qu'est l'usufruit, jusqu'à la date de votre retraite (plus un petit délai supplémentaire pour votre déménagement, et "au cas où...").

Cette réserve d'usufruit justifiant du "léger rabais" par rapport aux valeurs du marché local.

La situation ainsi instaurée sera tout-à-fait stable, et ne pourra pas être contestée ni remise en question. Protection totale.

A l'expiration de votre usufruit réservé, à l'heure des cannes-à-pêche, l'acquéreur se retrouvera "plein propriétaire", par un automatisme de la loi (consolidation de l'usufruit sur sa tête), et ce, sans nouvel acte, sans formalités, sans frais, et sans droits.

Votre bien dévoué.

Par **JURISNOTAIRE**, le **27/11/2009** à **13:32**

.... De rien.