



Loger un de ses parents en tant que copropriétaire ou non ?

Par **Piafette**, le **11/08/2011** à **13:11**

Bonjour,

Mes parents sont en instance de divorce.

Je suis pacsée et mon compagnon et moi-même souhaiterions acheter la part de mon père concernant la maison familiale.

Je n'aurais jamais assez de prêt pour acheter les deux parts.

Je compte arranger le grand garage situé derrière la maison en T2 pour ma mère. Cette dernière a 60 ans et présente des difficultés à se mouvoir suite à un accident il y a une dizaine d'années.

Je voulais qu'elle me donne sa part en donation afin d'être uniquement propriétaire et de la loger "gratuitement". Cette démarche avait pour but d'éventuellement avoir des aides de la part de l'Etat et également de faire en sorte qu'elle puisse bénéficier d'aides vu qu'elle n'aura pas du tout une grosse retraite.

Sauf qu'elle a peur de ne pas avoir assez d'argent pour la maison de retraite et refuse donc de me "donner" sa part.

Donc je me demande quelles alternatives intelligentes il me reste. Le viager me paraît trop risqué et assez déplacé dans la famille. La donation me paraissait la plus logique économiquement parlant.

Voilà, j'espère avoir été explicite.

Merci !

Par **Domil**, le **11/08/2011** à **13:23**

êtes-vous enfant unique ?

Votre mère a raison. La dépendance coute cher et il ne faut plus se dépouiller ainsi de son vivant. La solution de la donation vous arrange vous, pas votre mère
Louer un T2 représente la possibilité de toucher l'aide au logement (entre 250 et 300 euros selon la région) tout en conservant un capital (et si elle a une petite retraite, elle doit toucher de la part de votre père une prestation compensatoire, c'est sur ce point que vous devez vous occuper d'elle, la défendre)

[citation]Je voulais qu'elle me donne sa part en donation afin d'être uniquement propriétaire et de la loger "gratuitement".[/citation] et si vous décédez avant elle ? Vous avez des enfants ? qui vous dit que le juge des tutelles s'ils sont mineurs ou eux, majeurs, ne vendront pas en mettant votre mère dehors ? Elle aura quoi sinon les yeux pour pleurer ?

Par **Piafette**, le **11/08/2011 à 13:37**

La donation m'arrangeait car je pensais que si elle n'était propriétaire de rien elle aurait droit à plus d'aides.

Si je loue le T2 je serai alors imposée sur cette location, même si c'est pour un parent.

Pour la prestation compensatoire, leur deal est que mon père donne une somme en plus de la moitié de la maison, donc il n'aura aucune pension à payer.

Par **Domil**, le **11/08/2011 à 13:50**

[citation]Si je loue le T2 je serai alors imposée sur cette location, même si c'est pour un parent. [/citation] oui, et pire même, car là votre mère n'aura pas droit à l'aide au logement. Pour avoir l'aide au logement, elle doit louer un logement normalement, pas à vous.

Votre solution est mauvaise pour votre mère, bonne pour vous. Elle doit garder son capital et vous l'aurez à sa mort

Par **Claralea**, le **11/08/2011 à 15:37**

Par contre, comme vous logerez chez votre mère, vous pourrez lui payer un loyer, ce qui lui fera un peu plus de revenus

Par **Piafette**, le **13/08/2011 à 10:41**

Je vous remercie pour vos réponses mais ni elle ni moi n'avons les moyens de garder la

maison en tant que propriétaire unique.

De plus je précise que je ne veux pas de son capital. Avoir la maison ne m'aurait pas arrangé puisque mon travail n'est pas proche du logement. Je pensais bien faire pour qu'elle puisse garder la maison qu'elle a si bien entretenue depuis vingt ans.

Je me suis fait une raison, ce bien partira à la vente.

Par **Claralea**, le **13/08/2011** à **11:27**

Si votre mère est tres attachée à sa maison, reste la possibilité de la vente en viager

Par **Domil**, le **13/08/2011** à **11:55**

Oui, mais viager occupé, ce n'est pas facile de trouver un acquéreur. En plus, c'est une perte de capital (si elle doit aller en maison de retraite, elle ne peut plus utiliser le fruit de la vente)

Par **Claralea**, le **13/08/2011** à **16:48**

C'est sur que c'est pas la meilleure idee, la mère plus de capital en cas de maison de retraite et la fille plus d'heritage

Par **Domil**, le **13/08/2011** à **16:52**

Il y a énormément de possibilités, mais il faut peser le pour et le contre, par rapport à ce qu'on veut, établir des priorités.