



Vente immobilière

Par Olilec

Bonjour,

Voici tout d'abord un état des lieux de ma situation :

Nous sommes une famille de 4 enfants. Mes parents occupent une maison de 110m² avec terrain de 600m².

Il y a 23 ans j'ai construit une maison non attenante sur le terrain de mes parents d'environ 90m². J'ai entièrement financé les travaux de cette maison.

J'ai habité cette maison pendant une dizaine d'années de 2000 à 2010. Puis j'ai déménagé.

Aujourd'hui j'aimerais rénover cette maison pour l'habiter de nouveau.

Je précise que le terrain ne peut être séparé. Le passage se fait donc par le garage de la maison familiale.

J'aimerais racheter l'ensemble du bien. Mais que mes parents puissent rester dans leur maison.

Mes questions :

Est-il possible de notifier sur l'acte de vente que j'ai entièrement financé et construit l'un des bâtiments?

Est-il possible de différencier le prix des deux bâtiments sur l'acte de vente ?

Est-il possible de notifier sur l'acte de vente que mes parents pourront bénéficier de leur maison jusqu'à leur décès sans aucune contrepartie?

Mon souhait serait donc de racheter l'ensemble des bâtiments sans que je sois obligé de payer l'un des bâtiments.

A savoir que si le bâtiment principal est estimé à 100000 et la maison que j'ai financé à 50 000 euros, je ne payerai pas 150000e mais 100000e.

En espérant avoir été assez clair je vous remercie pour vos réponses

Bien cordialement

Par ESP

Bienvenue

Juridiquement, vos parents propriétaires du terrain, sont aussi propriétaires de la maison que vous avez construite, mais ils vous "devraient" le coût des travaux.

A voir avec votre notaire.

Pour le point de la résidence à vie, cela peut se réaliser en achetant uniquement la nue-propriété afin qu'ils conservent l'usufruit viager.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous voulez acheter l'ensemble et laisser vos parents habiter la maison, il faut convenir dans l'acte de vente d'un usufruit ou d'un droit d'usage et d'habitation au profit de vos parents.

Le prix de vente devra évidemment tenir compte de ce que c'est vous qui avez financé la construction de la seconde maison. Ce sera utile à différents égards. Il appartient au notaire de vous conseiller pour la rédaction de l'acte.

Par Olilec

Je vous remercie beaucoup pour vos réponses rapides et très utiles.
Oui je pense qu'il est nécessaire de faire intervenir un notaire pour qu'il puisse proposer la meilleure solution
Encore merci

Par ESP

Oui Nihilscio, mais dans un tel cas, il est préférable la plupart du temps de conserver l'usufruit, qui concerne l'usage et les fruits...Bien utiles sous forme de loyer si les ou un parent devait financer une maison de retraite ou un EHPAD.