



Acheter maison de mes grands-parents prix inférieur au marché

Par emy8027

Bonjour,

Je souhaiterais acheter la maison de mes grands-parents avant la succession (mon père, leur fils unique est décédé) j'ai une soeur qui ne s'y oppose pas.

la problématique est que mes grands-parents sont divorcés, maison en indivision mais les 2 sont d'accord sauf que ma grand-mère est atteinte d'Alzheimer et je vis actuellement avec elle dans la maison concernée.

Je ne souhaite pas un jour devoir placer ma grand-mère et que la maison soit vendue pour payer la maison de retraite et aimerait dès à présent leur acheter mais à un prix inférieur à la valeur réelle car je suis seule à l'acheter. A savoir 90000 - 100000? alors qu'elle en vaut 130000?.

je connais la procédure vis à vis de ma grand-mère qui devra passer devant un juge et médecin conseil mais ai-je le droit de l'acheter à un prix raisonnablement en dessous de sa valeur?

Merci de votre aide.

Par kang74

Bonjour

Je crois que vous n'avez pas bien compris la procédure dont vous parlez .
Votre grand mère ne peut pas vendre .

Votre grand mère doit être sous mesure de protection , ce sera le tuteur qui fera les démarches auprès du juge qui doit vérifier si cette vente est dans l'interet de votre grand mère .

Par de là, il faut des évaluations de professionnels pour être autorisé à vendre à un prix déterminé par le juge .
Suivant les revenus de votre grand mère, suivant les frais à venir (epahd), il peut autoriser ... ou pas .

Vous ne pouvez pas acheter à un prix inférieur au prix du marché car ce serait vu comme une donation que votre grand mère ne peut consentir, et qui ne serait pas dans l'interet financier de celle ci si peu de biens et de revenus .

Donation qui vous causerait aussi des problèmes notamment si vos grands parents bénéficient ou bénéficieront dans un délai de 10 ans d'aide sociale récupérables sur la succession (avant abattement) ou le donataire (sans abattement).

Par Isadore

Bonjour,

Je ne souhaite pas un jour devoir placer ma grand-mère

Sachant ce qu'implique la prise en charge d'une personne atteinte d'Alzheimer aux derniers stades de la maladie, j'espère que vous avez beaucoup de proches prêts à s'impliquer ou les moyens (vous ou votre grand-mère) d'embaucher du personnel. Vous allez arriver à un stade ou jour et nuit il faudra une personne réveillée capable d'assister votre grand-mère. Il faudra accomplir à sa place tous les gestes du quotidien, la surveiller en permanence (vous ne pourrez pas sortir même pour cinq minutes, pas faire d'activités trop prenantes pour pouvoir réagir au quart de tour... C'est pire qu'un enfant en bas-âge qu'on peut au moins mettre dans son parc ou dans son lit.

Les personnes qui assument seules des malades d'Alzheimer aux derniers stades de la maladie se livrent toujours à des actes de maltraitance, par exemple en attachant le malade ou en l'enfermant dans des conditions non sécuritaires (il faut bien souffler et dormir), et n'ont souvent pas la force de faire autre chose que les actes du strict quotidien, privant ainsi le malade d'activités qui lui apporteraient un mieux être.

Donc au contraire, il le placement est souvent à envisager et à préparer (sauf à avoir les moyens financier ou humains d'un maintien à domicile). Cela donne le temps de choisir un bon établissement où le patient aura un suivi adapté qui préservera au maximum son autonomie. Un EHPAD n'est pas une prison, votre grand-mère pourra même revenir chez

elle déjeuner ou profiter du jardin si son état de santé le permet.

Je ne souhaite pas un jour devoir placer ma grand-mère et que la maison soit vendue pour payer la maison de retraite et aimerait dès à présent leur acheter mais à un prix inférieur à la valeur réelle car je suis seule à l'acheter. A savoir 90000 - 100000? alors qu'elle en vaut 130000?.

Concernant la part de votre grand-mère, il faudra acheter au prix du marché, le juge n'acceptera pas un prix inférieur. Mais votre grand-père pourra vous faire une donation sur une partie de la valeur de sa part, mais avec d'éventuelles conséquences à la succession (si par exemple la réserve héréditaire des enfants votre grand-père est entamée par cette donation).

C'est donc votre grand-père seul qui assumera "l'effort financier) si vous achetez à un prix inférieur au marché.

Et comme le dit Kang, votre grand-mère ne peut pas vendre si la mesure de protection n'a pas été mise en place (tutelle, habilitation familiale, curatelle).

L'exception, c'est si votre grand-mère a encore toute sa lucidité, mais il faut impérativement des certificats médicaux attestant que sa maladie n'a pas encore altéré son discernement. Dans ce cas elle peut consentir une donation et vendre seule sa part de propriété.