



## Achat d'un bien immo par une indivision dont deux tutelles

Par **tatasandrine**, le **08/06/2018** à **23:59**

bonsoir,  
et en avance merci, car je viens encore poser une question difficile.

Je suis tutrice de mon père 88 ans alzheimer, et de mon frère 60 ans, polyhandicapé.

l'indivision ainsi formée,( mon père, mon frère et moi), achète une "propriété".  
Je ne saurais pas vous dire, les parts détenues par chacun, et l'usufruit, je n'ai pas encore compris.

cette propriété se compose:  
d'un 1er logement que je vais habiter ( à titre gracieux)  
d'un 2ème logement destiné à la location saisonnière  
d'un espace à rénover ultérieurement pour location.

mon père et mon frère sont dans une maison de retraite et n'habitent cette "propriété"  
cependant elle est achetée en fonction d'eux. (accessibilité....) pour de courts séjours.

je précise qu'il y a entente générale sur le projet, car famille soudée, seul les questions légales se posent :

- qui est propriétaire?
- est-ce que le tout peut-être considéré comme résidence principale, et de qui?
- des aides pour mise aux normes handicapés peuvent-elles être accordées, dans la mesure où le bien "appartient" à des personnes en situation de handicap?

Entre ce que nous avons envie de faire, parce qu'on est une famille, et ce que nous avons droit de faire, je ne m'en sors plus.

si vous pouvez m'aider, ce serait bien gentil.  
alors merci d'avance.

Par **fabrice58**, le **09/06/2018** à **08:42**

Bonjour,

qui est propriétaire? L'indivision, vous 3 donc.

est-ce que le tout peut-être considéré comme résidence principale, et de qui? L'appartement que vous occuperez sera votre résidence principale, le tout en aucun cas.

Pour les aides, ce n'est pas du droit mais dépend de l'aide sociale.

Vous vous préparez à rencontrer des problèmes avec deux personnes sous tutelle, il faudra l'accord du juge et on pourrait vous accuser d'abus quelles que soient vos intentions.

cordialement

Par **youris**, le **09/06/2018** à **09:23**

bonjour,

je ne vois pas l'intérêt pour des personnes placées sous tutelle et vivant en maison de retraite d'acquérir des biens immobiliers, je pense que le juge des tutelles qui doit donner son accord, va se poser la même question.

à lire votre message, la seule personne avantagée est vous puisque vous allez y loger gratuitement et d'ailleurs qui a décidé de cette gratuité ?

salutations

Par **tatasandrine**, le **09/06/2018** à **13:34**

oh oh! doucement!

mais merci pour vos réponses.

Mon père a Alzheimer, soit mais a encore toute sa tête, donc, il est en mesure de décider, les tutelles c'est moi qui les ai voulu pour agir en toute légalité.

oui! je suis avantagée!!!! sur le papier!

après c'est entre mon père mon frère et moi.

Je ne suis ici que pour demander ce qui est légal!

Fabrice, merci, si l'appartement occupé est MA résidence principale, mes deux proches ont quoi comme résidence principale?

la maison de retraite? je croyais qu'il leur fallait une maison dite de secours?

pouvez-vous me préciser ce point, merci

Youris, je pose des questions, et je m'attends à avoir des réponses, pas des questions! mais je vais y répondre quand mm.

Mon père et mon frère autofinancent chacun leur séjour en maison de retraite pendant 20 ans, avec les liquidités.

l'acquisition de bien, n'est qu'un transfert de patrimoine immobilier ( 1 appartement et 1 magasin) en région parisienne,

par une "propriété" dans le sud. la juge des tutelles est au courant de ce projet, et l'a déjà validé.

Je pense que tous ce que j'entreprends pour l'indivision, d'avoir quitté, famille, travail, maison, pour m'occuper à gérer au mieux ce patrimoine, vaut au moins comme compensation l'habitat gratuit, en tout cas c'est ce que pense ma famille!  
merci quand même d'avoir répondu  
bonne journée à vous

Par **youris**, le **09/06/2018** à **14:09**

la résidence principale de votre père et de votre frère est leur maison de retraite.  
je ne connais pas d'obligation de maison de secours, d'ailleurs la plupart des occupants des maisons de retraite n'ont déjà pas les moyens de payer seuls leurs maisons de retraite, ils ne peuvent donc pas disposer en plus d'une maison de secours.  
votre deuxième message donne des renseignements qu'il aurait été utile de donner dans votre premier message.

- vous ne parliez pas de "transfert de patrimoine".
- vous n'indiquiez pas que le juge des tutelles avait donné son accord pour la vente de biens immobiliers et le rachat de nouveaux biens.

d'ou les réponses qui vous ont été données.