



Héritage, partage d'un bien en location

Par **latortue**, le **24/06/2017** à **17:43**

Bonjour, rnrnQuelles sont les démarches légales pour chacun de nous? rnrnMa sœur et moi héritons d'une villa de nos parents décédés. rnL'étage est actuellement occupé en location 3/6/9.(ce loyer permet de régler les charges, impôts rénovations, entretien...)il est a la 8eme année. rnJ'habite gracieusement le rez de jardin depuis de 15 ans. rnrnCependant, nous avons fait chacune notre choix: rn- elle, le rez de jardin (pour louer 2 appt après travaux) rn- moi, l'étage (pour résidence principale). rnrnJe devrai informer le locataire de la situation après signature de l'acte de propriété(prévue ce mois-ci. rnQuel est le délai légal pour l'informer de la fin du bail? rnQuelles sont les démarches à faire pour percevoir les loyers durant cette période? rnrnEn revanche, je devrai verser à ma sœur un loyer jusqu'à la fin du bail du locataire et en attente de mon déménagement. rnComment ce loyer devra être évalué ? Faut-il faire expertiser la surface habitable? Si oui, qui devrait supporter les frais? rnrnAussi un désaccord subsiste sur le partage du jardin. rnJe veux garder 1/4 de la surface pour des raisons pratiques et fonctionnelles, que j'occupe déjà. Elle s'y oppose et me propose un autre espace.(du fait de ses projets) rnQue puis-je faire? rnrnMerci pour votre aide.

Par **cocotte1003**, le **25/06/2017** à **04:12**

Bonjour, vous devez informer le locataire au moins 6 mois avant la fin d'une période triennale soit au plus tard à 8 mois et demi. Tout retard entrainera la relocation pour trois ans, un conseil, faites le maintenant et par voie d'huissier car les termes sont très strictes. Pas besoin d'une expertise par un spécialiste pour évaluer votre part de loyer puisqu'un loyer doit correspondre aux loyers environnants. Les frais sur l'ensemble du bien sont à partager en fonction des parts que vous avez chacune reçues. Comme vous êtes en indivision, soit vous vous mettez d'accord, soit vous devrez vendre, cordialement

Par **morobar**, le **25/06/2017** à **09:24**

Bjr,rnD  j   il ne s'agit pas d'un bail 3/6/9 qui concerne les baux commerciaux, mais d'un bail sous la loi de juillet 1989.Donner congé implique le respect d'une procédure d'ordre public et surtout un motif r  glementaire.

Par **latortue**, le **27/06/2017**    **21:50**

Bonjour à tous,rnrnJe vous remercie tout d'abord pour vos conseils.rnrnConcernant le loyer du rez de jardin que je devrai payer à ma sœur en attendant de déménager. Vue qu'il s'agit d'un ancien garage que j'ai rénové et équipé en appartement depuis 15 ans (cuisine , installation eau chaude, sanitaires, mise aux normes de l'installation électrique, compteur d'eau, baie vitrée, robinetterie , gaz, ...), comment devrions nous évaluer le futur loyer ? J'ai conservé mes factures. Ont-elles une utilité, avant ou après la signature de l'acte de propriété. (vue que c'est moi même qui serai locataire de cette appartement où je vis encore).rnDurant plus de 25 ans, ma sœur avait occupé gracieusement les lieux pour activité commerciale sans effectuer de travaux. rnrnD'autre part, bien que nous ne soyons pas encore d'accord sur le partage du jardin, elle prévoit d'y faire un parking (3-4 voitures), ce qui risquera de causer des nuisances, car il sera sous la fenêtre d'une chambre de l'étage. Une fois les parts définies devons nous informer l'autre des travaux à venir ? rnrnCordialement

Par **morobar**, le **28/06/2017**    **15:58**

Bonjour,rnVous devrez établir une copropriété avec un règlement, un état de division, et nommer un syndic.