



La vente d'un bien sous curatelle

Face à l'inévitable avancée de l'âge, beaucoup aspirent à vivre leurs derniers instants dans le confort de leur foyer. C'est un souhait légitime, mais qui peut se heurter à des réalités difficiles, surtout lorsque la maison n'est plus adaptée aux besoins changeants de son occupant. Les défis de la mobilité réduite, de la perte d'équilibre ou de mémoire peuvent transformer un havre de paix en un espace semé d'obstacles. Souvent, ces circonstances mènent à un séjour en EMS (établissement médico-social), soulevant alors la question cruciale de la gestion du bien immobilier laissé derrière soi.

Si vous vous retrouvez dans une situation similaire, ou si vous accompagnez un proche dans cette transition, l'histoire de M^{me} Bolomey et la vente de sa villa à Mont-sur-Lausanne pourraient vous apporter des éclairages précieux. Après le décès de son époux et une vie de souvenirs accumulés, l'état de santé de M^{me} Bolomey l'a contrainte à intégrer un EMS. Ses filles, bien que soutenantes, ont dû faire face à la complexité de vendre une maison habitée par tant de souvenirs, mais désormais vide et inadaptée. La procédure de vente bien précise dans ce type de situation est la suivante.

1. Evaluation de la capacité de discernement de la propriétaire. Avant toute chose, il est primordial de déterminer si la propriétaire a la capacité juridique de prendre des décisions concernant ses biens. Si ce n'est pas le cas, la vente doit être menée sous curatelle.

2. Nomination officielle d'un curateur ou d'une curatrice. Si la propriétaire n'a pas la capacité de discernement nécessaire, un curateur est désigné par la justice de paix



GRANA

Les défis de la mobilité réduite peuvent transformer un havre de paix en un espace semé d'obstacles.



SANITECH
& L U D ' E A U S À R L

Installations sanitaires, chauffage

19 Chemin du Champ-des-Filles - 1228 Plan-les-Ouates - Tél.: **+41 (0)22 930 80 62** - info@sanitech-ludeau.ch

pour gérer ses affaires, y compris la vente de biens immobiliers.

3. Mandat de vente immobilière. Le curateur obtient un mandat de vente, formalisant son autorité à vendre le bien immobilier au nom de la propriétaire.

4. Recherche d'un acquéreur solvable. Le curateur, souvent avec l'aide d'un courtier immobilier, cherche un acheteur capable de répondre aux conditions financières de la vente.

5. Approbation de la vente par la justice de paix. Une fois un acquéreur trouvé, les détails de la vente doivent être approuvés par la justice de paix pour s'assurer que les intérêts de la propriétaire sous curatelle sont bien protégés.

6. Finalisation de la vente chez le notaire. Après l'approbation de la justice de paix, la vente est finalisée chez un notaire, où l'acte de vente est signé et la propriété officiellement transférée à l'acheteur.

Ce processus, bien que semé d'embûches administratives, souligne l'importance de préparer soigneusement chaque étape,

depuis l'évaluation de la capacité de discernement de la propriétaire jusqu'à la finalisation de la vente chez le notaire. La collaboration étroite entre les héritières, la curatrice nommée et les professionnels impliqués a permis une vente respectueuse des intérêts de tous.

Mes conseils concernant ce processus:

1. Préparez-vous! La vente d'un bien immobilier dans un contexte aussi sensible nécessite une préparation minutieuse et une évaluation juste du marché. L'estimation doit reposer sur des faits démontrables.

2. Choisissez des professionnels expérimentés dans ce type de vente. Que ce soit pour l'estimation du bien, la navigation dans les méandres juridiques ou la commercialisation de la propriété, s'entourer de professionnels compétents est un gain de temps.

3. Communiquez ouvertement. Une com-

munication claire et transparente entre toutes les parties (famille, curateur, justice de paix et notaire) facilite le processus et assure que les intérêts de la propriétaire soient bien défendus.

Malgré les défis que présente cette situation, il est possible de gérer avec dignité et efficacité la vente d'un bien immobilier pour un bien sous curatelle. Ce parcours, empreint de respect pour les souhaits de la propriétaire, montre qu'avec de la préparation et de la communication, les transitions de vie difficiles peuvent être effectuées avec succès. ■

Davantage d'informations à ce sujet >>>



FRANÇAIS - ALLEMAND - ANGLAIS - ITALIEN - ESPAGNOL

ALBANAIS - ARABE - COREEN - DANOIS - FINNOIS - GREC

PORTUGAIS - ROUMAIN - RUSSE - SUÉDOIS - TURC - UKRAINIEN

40 ans **ECOLE VARADI SA** 40 ans

APPRENEZ UNE LANGUE EN 3 MOIS!

Anglais • Allemand • Français • Italien + 33 langues
Adultes • Enfants • Entreprises • Expatriés

COURS POUR ENFANTS ET ADOLESCENTS
33 langues • Soutien scolaire toutes matières
Remotivation • HP • TDAH • Dyslexie

DIPLÔME DE SECRÉTARIAT
Formations accélérées en 3 à 12 mois

Horaires à la carte de 7 h à 22 h
7 jours sur 7

Avenue de Champel 22 - 1206 Genève

022 736 28 74 www.ecole-varadi.ch

POLONAIS NORVÉGIEN - JAPONAIS - HONGROIS - HÉBREU

Solu Tubes SA
Assainissement de conduites

Eco technology sans bisphénol

STOP AUX ATTAQUES DE ROUILLE ET CORROSION pour une eau propre et fluide!

- > Nettoyage mécanique par sablage.
- > Revêtement intérieur par résine (colmate même les perforations cuivre).
- > Protection anti-corrosion garantie, sans entretien ultérieur.
- > Idéal pour conduites d'eau sanitaire, de chauffage (également au sol), piscines, etc.
- > Equipe de professionnels, compétente, expérimentée et dynamique à votre service.

| | | | |
|---|--|---|--|
| 1227 CAROUGE Rue J-Girard 24 T 022 368 30 04 F 022 368 30 07 | 1470 ESTAVAYER-LE-LAC ch. des Tenevières 19 T 026 664 00 04 F 026 664 00 07 | 1036 SULLENS Ch. du Verger 2 T 021 731 17 21 F 021 731 50 91 | 1895 VIONNAZ Av. du Léman 8 T 027 281 30 04 F 027 281 30 07 |
|---|--|---|--|

info@solutubes.ch • www.solutubes.ch

le déménagement en douceur

Devis gratuit

BALESTRAFIC
Certifié Charte Qualité AGED

Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch