



S'assurer qu'un bien ne pourra pas être vendu.

Par **MCM**, le **15/02/2009** à **12:54**

Bonjour,

Contexte : Ma grand mère est propriétaire d'un appartement sur Paris, actuellement, elle me laisse la possibilité de l'occuper gratuitement depuis 2 ans, aucun papier n'est signé dans ce sens, c'est un accord oral. Cet appartement nécessite actuellement d'importants travaux de rénovation et de mise en conformité (+/- 40 000€). Ma grand mère a, à plusieurs reprises, évoqué le fait de pouvoir vendre l'appartement, qu'elle me laisse à disposition, si elle avait besoin d'argent (maison de retraite, etc.). Ce point fait que depuis 2 ans, je n'ose pas investir dans cet appartement (+/- 40 000€). Pourquoi irais-je investir une telle somme dans un appartement si il peut-être vendu ! Quand cette question est évoquée, ma grand mère indique qu'elle n'a jamais tenu de tels propos et que cet appartement ne serait jamais vendu et reviendrait à ma mère ! (sic) Etant donné que ma grand mère semble parfois avoir un double discours, que cela soit volontaire ou non, un repas a été organisé afin de mettre la situation au clair "l'appartement risque t'il d'être vendu ou non ? de cette réponse découlera le fait d'engager 40 000€ de travaux ou non" La réponse a clairement été : L'appartement ne sera pas vendu, il reviendra à ma mère à son décès, un papier peut être écrit pour en attester. Ma grand mère proposant de faire un papier attestant de ces propos, je trouve ça tout à fait approprié étant donné qu'elle semble parfois oublié un peu ses engagements et ses propos.

Question : Sachant que ma grand mère est tout à fait ouverte à signer un papier qui atteste qu'elle ne vendra pas l'appartement en question mais que ce dernier reviendra à ma mère lors de son décès : Pourriez-vous m'indiquer quel document doit-être réalisé pour me garantir : - l'appartement ne pourra pas être vendu durant son vivant - l'appartement ne pourra pas être donné à quelqu'un d'autre que ma mère (en cas de décès de ma mère avant ma grand-mère qu'en est-il ?) • un simple écrit de la part de ma grand mère suffit-il ? • faut il un acte notariale/juridique, et si oui lequel ?

Vous l'aurez compris, le but n'est nullement de déposséder ma grand mère mais

simplement de savoir si je dois investir l'intégralité de mes économies dans un appartement qui ne m'appartient pas (mais qui serait sûr de revenir à ma mère) ou dois-je investir ailleurs.

De nombreuses autres personnes, extérieures à la famille, convoitent ses biens, comment peut-on se/la protéger de ces personnes malveillantes.

Merci

Par **Paula**, le **15/02/2009** à **13:28**

Bonjour,

Tant que votre grand-mère n'est pas décédée, son patrimoine lui appartient et elle peut vendre à tout moment même si elle a fait un testament devant Notaire.

Car votre maman va hériter du patrimoine qui "reste" au décès.

Votre grand-mère peut aussi léguer la "quotité disponible" c'est à dire la moitié de son patrimoine (donc l'appartement) à une personne de son choix.

Cordialement