



Donation mère/fille d'un appartement: qui perçoit les loyers?

Par **jenny1976**, le **21/06/2007** à **18:16**

Bonjour, je viens de trouver ce forum et j'espère bien que peut être quelqu'un pourra m'aider dans cette prise de décision. Je vais essayer de vous exposer la situation: Ma grand mère maternelle est décédée il ya 6 mois ,elle n'avait qu'une fille ,ma mère qui est devenue la seule héritière d'un tres gros héritage. Jusqu'a la rien de plus normale, Mais voila, ma mère est en mauvaise santé , et ne veux pas s'embarasser avec cet héritage , aussi elle souhaite vendre tout les biens immobiliers pour moins que sa valeur afin que tout soit vendu le +rapidement possible. Mes parents sont ouvriers , peu instruit ils n'ont pas vraiment la valeur des choses.Ma mère s'est décidée à me faire une donation sur un appartement situe a Paris ,mais qui necessite d'être rafraichit: environ 15000 euros de travaux dont les frais seront bien sur finance par moi mêmel.quand j'ai annoce au notaire que ma maman souhaitait me faire une donation, il m'a dit que se serais ma mère qui toucherait les loyers et se serais moi qui gererait les frais de syndique (300euros tout les trimestre.)etc.. J'ai ete surprise par ce que m'a avancé le notaire , je pensais que vu que j'allais m'occuper de la rénovation de l'appartement, j'allais pouvoir au moins prétendre à une reversion d'une partie de ce loyer . D'autant + que Ma maman me fait cet donation car je suis sa seule fille.Elle ne desir pas vraiment obtenir les loyers de cette location. Je voudrais savoir si c'est la lois qui l'oblige de procéder comme cela ou si le notaire m'a avance ceci pour me décourager d'accepter la donation car cet appartement était presque vendu (il allait sans doute avoir une commission sur cette vente). Pourrais- je avoir l'avis de quelqu'un qui s'y connait car moi je ne suis pas vraiment capable juridiquement parlant de prendre la décision d'accepter cette donation dans un floue pareil.Merci , désolè pour la lecture mais je ne sais pas synthétiser.

Par **Christelle_old**, le **21/06/2007** à **19:06**

Bonjour, Cela dépend du type de donation. Si votre mère vous fait une donation en pleine propriété, c'est vous qui toucherez les loyers. Seule une donation avec réserve d'usufruit pour votre mère générerait la situation dont vous a parlé le notaire. Mais dans votre cas ça n'a pas d'intérêt... Je ne vois vraiment pas pourquoi le notaire agit ainsi. Si vous voulez un conseil allez voir un autre notaire (d'autant qu'il faut voir les implications fiscales en fonction de la valeur de l'appartement). Il faut savoir (et je parle ainsi pour connaître quelques notaires), que souvent seuls les actes types sont envisagés, alors qu'il y a énormément de possibilités. C'est donc important de trouver un notaire qui sache vous écouter, et qui s'occupe réellement de votre cas. Le bouche à oreille est le meilleur contact !

Par **jenny1976**, le **22/06/2007** à **08:08**

merci de m'avoir répondu, je vais aller rencontrer un autre notaire, mais ma maman ne voit que par celui-ci, et elle ne veut pas changer, alors que la succession traîne... : cela fait 8 mois que ma grand mère est décédée et hier je l'ai encore appelé pour savoir ce qu'il y en avait des comptes bancaires, pas de réelle réponse. Aussi je voudrais savoir quand la succession est terminée combien de temps après la signature ma mère pourra recevoir les liquidités restantes? Car je n'ai pas du tout confiance en ce notaire qui profite bien sûr du peu de connaissance de mes parents. Hier encore, il proposait à ma mère une maison alors qu'elle n'a toujours rien reçu, c'est tout de même abuser. Ma mère n'est hélas plus vraiment en état de gérer correctement les choses, elle boit et le notaire a trouvé sûrement "un pigeon de plus à pouvoir plumer sans difficulté" enfin je pourrais rester des heures à parler de cela car je me rend compte de tout ce qui se passe, mais je suis vraiment dégoûté de voir des gens qui profitent comme cela de la fragilité des autres. Merci encore pour votre réponse et je suis bien sûr prêt à recevoir tout autres conseils qui pourraient m'aider et éviter que mes parents ne se retrouvent sans rien, car comme je leur dit il faut penser à votre retraite mais pour eux c'est pas trop ça. Ils ne sont plus trop dans la réalité des choses, ils ne se méfient de rien alors que tout dans cette succession montre des incohérences. bientôt