



## Donnation de son derniere vivant

Par **Remy40**, le **14/03/2016** à **20:48**

Bonjour.

Je souhaite vous préciser que

Nous sommes 4 enfants dans notre famille. Ma maman m'a privilégié par la donation, de son vivant, en 2012 à 70 % acté chez le notaire, donc 30 % c'est à ma maman en usufruit. Valeur de bien à estimer au jour de la donation 175 000 €. A la suite de cette donation j'ai effectué nombreux travaux très coûteux 30.000 € environs (par rapport les factures que j'ai gardées), avec mes propres deniers pour remise en état et en conformité aux normes actuelles cet appartement. En février 2016 nous avons vendu cet appartement au prix de 209 000 € avec accord de ma maman (94 ans) dont 5 000 € des meubles que j'ai vendu avec cet appartement et + 5 000 € prime d'agent immobilier. A la suite de cette vente mon notaire a séquestré ma part 128 520 € de donation sous prétexte de succession que mes 3 frères qui refuse de donner leurs signatures et conteste la donation à mon égard, et encore pire notaire n'ai pas respecté les conditions définies dans la compromis de vente, signé par tous les parties, à la suite de cette vente il m'a demandé une attestation ou un rapport d'un psychiatre pour ma mère par rapport son état psychique.

Je souhaite savoir :

1. A-t-il le droit de séquestré cet argent ?
2. Est-il possible d'annulé cette vente : les conditions de vente n'étais pas respectées : a) dans les conditions de vente part de ma maman a était estimé 80 480 € notaire a versé 73 000 € b) La somme 5 000 € de meubles que j'ai vendu avec l'appartement n'a jamais été versée de mon notaire. c) Mon notaire m'a prévenue par rapport de séquestration de ma part de l'argent 5 jours avant la signature d'acte authentique et en suit après ma demande il a refusé d'annuler cette vente.

P.S. Actuellement je me suis retrouvé sans argent et sans logement, car pour moi c'était résidence principale.

Merci.

Bien sincèrement.

Par **Tisuisse**, le **15/03/2016** à **09:37**

Bonjour,

Au départ, cette donation partage de votre maman était risquée car elle favorisait un héritier par rapport aux autres et, fatalement, au moment de la succession, cela posera problème.

Vous êtes 4 enfants donc la part réservataire de l'ensemble des enfants, part à laquelle on ne peut pas toucher, est de 75 % de la valeur des biens et les 25 % restant sont la quotité disponible, partie dont votre mère pouvait disposer librement pour en faire don à qui elle veut. Là, compte tenu de son âge, il y a de grandes chances que le juge n'annule pas la vente mais redresse la situation du partage entre les enfants et vous allez y laisser des plumes. C'est dans ce sens que le notaire vous a répondu, à juste titre.