



Vente après donation et procuration

Par **benji**, le **25/07/2012** à **16:52**

Bonjour,

Il y a 11 ans j'ai signé une procuration devant mon notaire afin d'accepter une donation d'un appartement par mes parents.

Aujourd'hui mes parents veulent le vendre et me demande un courrier qui donne mon accord. Mon notaire me dit qu'en ayant fait la procuration, j'ai donné "pouvoirs à tout clerc de notaire " de l'étude notariale de mes parents.

quelqu'un peut-il me dire ce que je dois comprendre concernant les pouvoirs donnés au clerc de notaire ? de quels pouvoirs parle t-il?

Merci à vous

Par **benji**, le **26/07/2012** à **09:42**

bonjour,

est-ce que le notaire a voulu me dire qu'ayant donné procuration lors de la donation ,elle resterait valable pour la vente ?

On me demandera une signature lors de la vente ou au contraire la procuration d'il y a 11 ans permet à l'étude notariale de mes parents d'agir sans moi?

Mon notaire étant absent ,je ne trouve pas réponse,quelqu'un sait comment ça fonctionne?

Par **amajuris**, le **26/07/2012** à **18:23**

bjr,

je ne comprends pas, si vous avez reçu cet appartement en donation, il vous appartient en conséquence vos parents ne peuvent pas vendre qui ne leur appartient pas.
d'ailleurs vos parents vous demandent votre accord pour vendre un bien qui vous appartient.
reste le problème de la procuration sur laquelle vous pouvez revenir à tout moment.
faites un courrier par LRAR au notaire pour retirer le mandat que vous auriez donné au notaire.
cdt

Par **benji**, le **27/07/2012** à **08:47**

bonjour et merci !

en fait j'ai accepté que mes parents vendent l'appartement qu'ils avaient donné pour éviter un conflit et même si ce n'est pas ce que je veux. ils ont donc reçu , comme ils me l'ont demandé , une lettre ou je donne mon accord.

par rapport à la procuration faite devant mon notaire il y a 11 ans, je voulais savoir si elle restait valable une fois que mes parents auront vendu,devant leur notaire , est-ce que la procuration reste valable ou il faudra quand même que je signe une seconde procuration afin que ma part sur la vente puisse me revenir?

Par **benji**, le **30/07/2012** à **13:30**

bonjour,

Je reviens vers vous ,l'affaire prenant une autre dimension.

En effet, une maison qui m' d'une donation simultanée avec l'appartement

Par **benji**, le **30/07/2012** à **13:34**

une maison qui m'a été donnée en donation fait l'objet aussi d'une demande de vente par mes parents mais la, je ne veux vraiment pas.Ils m'ont envoyé une lettre dans laquelle ils disent que je suis d'une ingratitude notoire.

Peuvent-ils m'obliger à signer l'accord qu'ils me demandent en ayant recours au tribunal ? j'ai déjà signé l'accord pour l'appartement mais la maison je ne peux m'y résoudre, je suis sous le choc, svp, quelqu'un peut me dire si ils peuvent m'obliger d'une façon ou d'une autre?
merci d'être la!

Par **amajuris**, le **30/07/2012** à **17:49**

bjr,

déjà je ferais un courrier recommandé au notaire pour retirer votre procuration.

ensuite comme disent les enfants donner c'est donner, reprendre c'est voler ou plus

juridiquement donner et retenir ne vaut.
ce bien objet de la donation vous appartient, vos parents n'en sont plus propriétaires.
donc vous n'avez aucune obligation de répondre positivement à leur demande.
relisez le titre de donations pour en connaître toutes les clauses.
par principe une donation de biens présents est irrévocable sauf cas très particuliers.
cdt

Par **benji**, le **02/08/2012** à **13:39**

les clauses sont qu'ils ont conservé l'usufruit des biens sous donation.
Le fait que nous n'ayons plus aucunes relations (volontaire de ma part) représente peut-etre à leurs yeux une ingratitude qui peut leur laisser envisager de reprendre les biens sous donations .
Dans ce cas, la marche à suivre pour eux relève d'une requête au tribunal?

Par **benji**, le **03/08/2012** à **09:16**

les articles 726 727 du code civil parlent des cas extrêmes ,je ne suis pas concerné , quant à l'article 912 sur la réserve héréditaire ,ça ne concerne pas non plus les donations mais les biens disponibles qui peuvent faire l'objet d'un testament, donc je ne trouve pas réponse. je pense que pour saisir le tribunal, il faut prouver ce qu'on avance et que cela soit recevable afin de désériter un enfant ou de lui reprendre ce qui a fait l'objet de donation.
Vous pensez comme moi?

Par **cgpidirecfi1**, le **03/08/2012** à **14:37**

Bonjour,

La procuration que vous avez faite il y a 11 ans porte sur l'acceptation de la donation avec réserve d'usufruit. Vous êtes donc à présent nu-proprétaire de ces biens, et si vos parents veulent vendre il leur faut votre accord pour chaque bien donné.

Le principe juridique est celui de l'irrévocabilité des donations, revenir sur une donation est quasi impossible, 3 seules possibilités :

- que vous n'ayez pas réalisé les charges mentionnées dans l'acte de donation, or a priori pas de charges
- l'ingratitude, mais ce sont vraiment dans des cas extrêmes,
- la survenance d'un enfant

Ils ne pourront donc pas reprendre les biens donnés ou vous obliger à vendre. Vous pouvez en être assuré.

Cdt

Géraldine

Par **benji**, le **03/08/2012** à **17:06**

bonjour et merci à vous.

En effet, je ne suis pas concerné par les 3 possibilités citées par vos soins.

j'ai cédé pour l'appartement en signant l'accord de vente pour apaiser les tensions mais la maison c'est pas possible .

merci à vous tous.