Image not found or type unknown

Alternative à la donation partage ?

Par **Rioserv**, le **17/01/2012** à **11:26**

Bonjour,

Ma grand-mère, veuve, possède 3 résidences qu'elle souhaite léguer à ses 3 enfants à terme (au moment de sa succession).

Certaines de ces résidences nécessitent des travaux d'entretien importants mais ma grand-mère n'a plus les moyens financiers de les réaliser (elle dispose juste de quoi vivre).

La répartition des biens immobiliers entre les enfants au moment de la succession future est déjà prévue.

Mais ma grand-mère souhaite garder ces biens en propriété et ne pas faire de donation partage au profit de ses enfants.

Les enfants cherchent donc une solution qui les sécuriserait pour pouvoir engager des travaux sur les biens, en dehors de la donation partage, refusée par ma grand-mère.

Ils ont bénéficié dans le passé d'une unique donation partage de mes grands parents et seraient disposés à consacrer les fonds reçus alors à ces travaux, seulement si :

- leur responsabilité peut être écartée en cas de problème découlant des travaux (ils ne seraient pas propriétaires donc quelles conséquences)
- un acte notarié (testament ?) leur garantit qu'ils hériteront le moment venu du bien sur lequel ils ont fait les travaux, sans possibilité de revenir en arrière
- les travaux qu'ils engagent sur les biens ne les pénalisent pas au moment de la succession en survalorisant leur part par rapport aux autres et sont donc exclus du calcul final (ce serait alors une "double peine")

Y a t il un mécanisme notarié qui permettrait à ma grand-mère de rester propriétaire (ce à quoi elle tient beaucoup) et à ses enfants d'être tranquillisés sur l'avenir pour pouvoir prendre en charge les travaux. Le testament peut-il par exemple prévoir ces différentes clauses ?

D'avance merci pour vos conseils.

Par **Claralea**, le **17/01/2012** à **21:55**

[citation]- un acte notarié (testament ?) leur garantit qu'ils hériteront le moment venu du bien sur lequel ils ont fait les travaux, sans possibilité de revenir en arrière [/citation]

C'est impossible, rien ne peut garantir que ces maisons seront encore entières au moment du deces de la mère (seisme, feu, inondation...)

Sinon, je n'ai aucune idee à part la donation partage qui permet de faire des donations inegales entre les beneficiaires, et encore faut-il que l'inegalité n'entame pas la reserve

Par **youris**, le **19/01/2012** à **17:36**

bjr,
essayez de convaincre votre grand mère que son refus de faire une donation partage qui est la seule solution , va engendre en l'absence d'entretien et de réparations, la ruine de ses biens immobiliers.
attention vous écrivez que la répartition des biens est déjà prévue,
votre grand mère peut en disposer autrement par testament en sachant qu'elle peut faire ce qu'elle veut d'une partie de son patrimoine à son décès avec l'existence de la quotité disponible (1/3 avec 3 enfants).
une certitude, ne faites aucun travaux dans des biens qui ne vous appartiennent pas.
cdt

Par **Claralea**, le **20/01/2012** à **22:24**

[citation]la quotité disponible (1/3 avec 3 enfants). [/citation]

Non, 1/4 en présence de 3 enfants et plus

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés