



Transfert de responsabilité lors d'une donation par préciput

Par **popkel**, le **22/10/2014** à **14:20**

bonjour,

mes parents, toujours vivants à ce jour, m'ont fait donation par préciput hors part, pour leur résidence secondaire, en 2005. Etant donné leurs âges avancés, ils ne désirent plus vraiment s'en occuper vu qu'ils n'en profitent plus. Ils ne souhaitent plus payer les différentes charges, les impôts, assister aux réunions, effectuer les travaux d'entretien courants, répondre aux courriers du syndic, etc...ils souhaiteraient donc me transférer intégralement la gestion de ce bien, ce qui ne me pose pas de problème. Je ne souhaite pas l'acheter maintenant vu qu'il me reviendra un jour.

comment peut-on formaliser ce transfert? doit on passer par un notaire ou juste établir un courrier à chaque intervenant dans les opérations de gestion (syndic, impôts, syndicat des eaux, EDF, etc...) pour leur signifier que je suis désormais le gestionnaire unique de ce bien (gestion du courrier, prise de décision, paiement des factures..)

merci d'avance pour vos conseils

Par **janus2fr**, le **22/10/2014** à **14:56**

[citation]mes parents, toujours vivants à ce jour, m'ont fait donation par préciput hors part, pour leur résidence secondaire, en 2005. Etant donné leurs âges avancés, ils ne désirent plus vraiment s'en occuper vu qu'ils n'en profitent plus.

[...]

Je ne souhaite pas l'acheter maintenant vu qu'il me reviendra un jour. [/citation]

Bonjour,

J'ai un peu de mal à comprendre.

Pourquoi parlez-vous d'acheter ce bien puisque vos parents vous l'ont déjà donné ! Vous en êtes le propriétaire.

Ou alors, il manque des informations...

Par **Afterall**, le **22/10/2014** à **17:04**

Bonjour,

Il est probable que les parents se soient réservés l'usufruit du bien en question... ce qui

explique qu'ils soient toujours redevable des charges y afférentes.
Le plus simple est de leur demander de vous donner l'usufruit en question. Le passage chez le notaire sera obligatoire.

Par **janus2fr**, le **22/10/2014 à 17:06**

[citation]Il est probable que les parents se soient réservés l'usufruit du bien en question...
[/citation]
C'est ce que je pense, mais j'attendais d'avoir l'info, car s'il faut deviner les situations !!!

Par **popkel**, le **25/10/2014 à 10:01**

Oui en effet, mes parents ont gardé l'usufruit, c'est la raison pour laquelle ils doivent s'acquitter de toutes les charges et frais d'entretien du logement. Savez-vous combien coûte la prestation du notaire pour annuler cet usufruit. Est-il possible de rédiger un document entre mes parents et moi-même sans passer devant le notaire
Merci

Par **Afterall**, le **25/10/2014 à 10:10**

Bonjour,
Il ne s'agit pas d'une "annulation" mais d'une donation d'usufruit.
Le coût de l'intervention du notaire (obligatoire) sera fonction de l'évaluation de l'usufruit transmis, lui-même calculé en fonction de la valeur du bien et de l'âge de vos parents.

Par **domat**, le **25/10/2014 à 10:11**

bjr,
en matière de transfert de propriété de biens immobiliers, le recours à un notaire est obligatoire pour faire la mutation immobilière.
un document signé avec vos parents ne concernera pas les tiers donc ne changera pas la situation du bien.
cdt