Image not found or type unknown

PROBLEME VENTE APPARTEMENT SUITE A UNE DONATION ENTRE VIFS

Par **TALOUP**, le **27/10/2013** à **14:39**

Bonjour,
En 1994, achat d'un appartement avec mon compagnon (45% des actions pour moi et 55% pour mon compagnon).
En 2006, on compagnon me fait une donation par acte authentique de toutes ses actions.
Aujourd'hui, je suis âgée de 72 ans et je souhaite vendre cet appartement dont je suis seule propriétaire, pour me rapprocher de ma fille dans le midi.
J'ai trouvé un acquéreur et le notaire de l'acquéreur dit que ce n'est pas possible de réaliser cette vente eu égard à un paragraphe inséré dans la donation *"LE DONATEUR ET LA DONATAIRE reconnaissent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné des dispositions de l'article 960 du Code Civil, qui prévoit que toutes donations entre vifs faites par une personne qui n'avait pas d'enfant ou de descendant au jour de la donation, de quelque valeur que cette donation puisse être et à quelque titre qu'elle ait été faite, sera révoquée d plein droit par la survenance d'un enfant du donateur, même d'un posthume". Mon ex compagnon a d'ailleurs renoncé à cette révocation par acte authentique.*
puisque lors de la réunion INTER CRIDON des 21 et 22 septembre 2006 sur le thème de la loi du 23 juin 2006, les cinq CRIDON ont adopté une solution médiane : "à compter du 1er janvier 2007, l'ordre public successoral est modifié et le donateur pourra renoncer dans les termes de l'article 965 du nouveau code civil à la révocation pour survenant d'enfant".
Je vous précise que le donateur est formel : il n'a jamais eu d'enfant et n'en aura jamais (pour lui c'est une certitude)
Le Notaire de l'acquéreur se refuse à admettre cette possibilité dee renonciation et se refuse à établir la promesse de vente et a déconseillé à sa cliente de persister dans sa volonté d'acquérir mon appartement et il est en train d'y parvenir !!
MERCI DE VOTRE AIDE CAR JE SUIS DESEMPAREE

Par **youris**, le **27/10/2013** à **15:55**

bjr,
les avis du CRIDON ne sont pas une source du droit.
le CRIDON est un organisme de conseils juridiques aux notaires et ne s'adressent pas aux particuliers.
sur le plan purement juridique, ils ont la même valeur que les réponses apportées sur ce site juridique.
la solution serait de passer par un autre notaire par exemple celui qui a acté la renonciation

de votre compagnon car je ne comprends pas le refus du notaire des acquéreurs.
cdt

Par **JuLx64**, le **27/10/2013** à **16:48**

Les avis du Cridon ne sont certes pas source de droit, mais le Code civil l'est, et en particulier son article 965. Il n'existait pas en 2006 au moment de la donation, puisqu'il date de 2007, mais il est désormais applicable.
Le notaire ignore visiblement cet article, il suffit de le lui mettre sous le nez.

Par **TALOUP**, le **28/10/2013** à **08:29**

D'abord merci à tous.
Le notaire de l'acquéreur n'ignore malheureusement pas cet article 965 du Code Civil puisqu'il nous l'a transmis mais il en fait une interprétation erroné...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés