



## achat d'un appartement et transfert de donation

Par **odv44**, le **22/04/2011** à **16:40**

Bonjour,

Je dois signer un acte de vente pour devenir propriétaire d'un appartement.

une semaine avant la signature mon notaire a découvert, sur le titre de propriété de la vendeuse que celle-ci avait acquis son appartement grâce à une donation de ses frères et soeurs il y a qq années.

Mon notaire m'a expliqué que si les freres et soeurs de la vendeuse venait à être insolvable sans laisser aucun héritage à leurs enfants, les enfants pourraient se retourner contre leur tante (propriétaire du bien que j'achète) et lui réclamer une part de 12500€ correspondant à la moitié de la donation qui lui avait été faite.

si celle-ci n'est pas solvable à ce moment là, alors ils pourront se retourner vers le nouveau propriétaire de l'appartement donc moi même et me réclamer 12 500 € ainsi que la plus value prise par l'appartement.

ce risque ne sera levé qu'après le décès des frères et soeur de la vendeuse qui ont aujourd'hui 55 ans...

Que puis-je faire sachant que parmi les neveux 4 sont mineurs et donc tout renoncement de leur part devra être validée par un juge des tutelles qui n'est pas forcé d'accepter vu que cela réduirait les protections financières des enfants aujourd'hui...

Je vous remercie pour vos conseils.

Olivier Durand

Par **youris**, le **22/04/2011** à **20:16**

.