



Demande de valeur de procuration

Par dedev59

Bonjour,

Nous sommes 5 enfants et venons d'apprendre que notre mère âgée de 92 ans, qui souffrait déjà de plusieurs maladies et est encore hospitalisée, devait être placée dans une EPHAD pour une surveillance constante, sans doute à classer GIR 1-2.

Nous avons trouvé un EPHAD mais devons pour payer cet établissement débloquer l'assurance vie de ma mère et sans doute procéder à la vente de sa maison.

L'année dernière, et je tiens à préciser que ma mère avait toujours été lucide jusqu'à maintenant, ma mère a tenu à nous donner une procuration, un mandat de pouvoir juste au cas où, vu son état de santé qui commençait à se dégrader.

Mandat m'a été donné à moi ainsi qu'à l'une de mes sœurs, en octobre 2021, pour procéder en son nom aux actes de gestion de la vie courante, ceux liés à la gestion patrimoine (actifs immobiliers et financier), signer tout document jugé nécessaire, et effectuer tous les actes utiles si cette dernière n'était plus en mesure de le faire. Une précision écrite mentionnait que ces actes concernaient aussi bien les actes conservatoires, que les actes d'administration, et de disposition (vente des biens meubles et immeubles si besoin). Cet acte manuscrit a été signé par ma mère, moi-même, ma sœur désignée au même titre mandataire et contresigné par les 3 autres enfants sous la mention "lu et approuvée".

A l'appui de cette procuration, nous avons pu procéder à un rachat partiel de son assurance vie auprès de sa banque, pour débloquer les 1ers fonds de l'EPHAD.

Ces derniers resteront néanmoins insuffisants. Il nous faudra vendre sa maison.

La question que nous nous posons est la suivante:

Si les fonctions mentales de notre mère sont déclarées à son entrée en EPHAD, prévue à la mi de ce mois, altérées, la procuration ci dessus énoncée nous permet elle de procéder à la vente de sa maison, et si acquéreur, de signer l'acte de vente en présentant cet acte manuscrit établi sous seing privé.

Ou cet acte est il insuffisant ou nous faudra t-il saisir le juge de Tutelles. Dans ce cas, combien de temps la procédure peut elle prendre avant que nous puissions trouver les fonds?

En vous remerciant par avance de votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devriez poser la question au notaire. A mon avis il va refuser cette procuration pour la vente et exiger l'accord du juge des tutelles : il y a trop de risques de contestation.

Il faut compter au minimum 6 mois

Par dedev59

Désolée, je ne connais pas bien ce site. C'est la première que je l'utilise. J'ai sélectionné, réponse par notaire. Ce n'est pas le cas ici?

Par yapasdequoi

Les réponses sur ce site proviennent de bénévoles, plus ou moins compétents dans le domaine qui vous préoccupe.

Vous aurez une VRAIE réponse en questionnant votre propre notaire.

Par dedev59

D accord. Encore navrée, je n'avais pas compris.
N'ayant pas de notaire, j'ai compris que je devais en choisir un. Merci. Bonne journée

Par ESP

Bonjour
Ne pouvant voir votre procuration, je ne me prononcerai pas. Le notaire va effectivement vous confirmer si elle a été établie dans les règles, si elle est générale et concerne donc les actes de disposition.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il s'agit d'un mandat de protection future régi par le code civil aux articles 477 à 488.

Etabli sous seing privé, il doit être conforme à un modèle réglementaire à moins d'avoir été contresigné par un avocat :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000017572441?init=true&page=1&query=2007-1702&searchField=ALL&tab_selection=all]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000017572441?init=true&page=1&query=2007-1702&searchField=ALL&tab_selection=all[/url]

Voir aussi :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000021527610/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000021527610[/url]

Il ne prend effet qu'après avoir été paraphé au greffe du tribunal judiciaire au vu d'une attestation médicale.

Les actes de disposition ne peuvent être accomplis que sur autorisation du juge des tutelles.

Par dedev59

Je vous remercie pour toutes ces informations.

Par TUT03

Bonjour

je n'ai pas compris si le mandat de protection future était déjà établi depuis deux ans ou si c'était une suggestion de la part d'un participant aux échanges

pour pouvoir rédiger et signer un mandat de protection future, il faut que le mandant soit en parfaite santé sur le plan mental notamment

s'il s'agit véritablement d'un mandat de protection future, il doit être signé devant notaire ou bien avoir été enregistré au moment de la signature auprès des services des impôts pour attester de la date de la signature

si vous présentez ce mandat à un notaire ou un juge des tutelle, que le mandant est visiblement altéré et que le mandat est signé de la semaine dernière, il est probable que le notaire refuse ce mandat, il n'aura pas de valeur et le procédé sera peut être jugé comme douteux par un juge des tutelles qui doit le valider après audition et délivrance du certificat médical circonstancié attestant de l'altération du mandant

il est rare qu'une simple procuration porte sur tous les actes sinon les mesures de protection judiciaires serviraient peu

ensuite pour la question de la vente de la maison, je vous invite d'ores et déjà à pour la maison, faire établir deux avis de valeur à joindre à la requête au juge des tutelles

et pour le rachat de l'assurance vie, rédiger une requête avec l'inventaire du patrimoine de votre mère, le solde des comptes, le montant des ressources mensuelles, le montant du rachat programmé chaque mois et la facture de l'ehpad

ajoutée aux autres charges de votre mère

en attendant, votre mère peut faire une demande d'aide sociale à l'hébergement via une assistante sociale car les délais d'instruction par le juge des tutelles peuvent être longs selon les juridictions

Par dedev59

Je commence à comprendre. Le mandat était plus apparenté va une procuration, elle date de l'année dernière, octobre de mémoire. Merci

Par dedev59

Toutefois, je me rends compte qu'il ne s'agit pas du modèle conforme comportant toutes les mentions évoquées dans les liens Internet postés précédemment.

Par ailleurs, tous les actes qu'il s'agisse d'administration, conservatoires et de disposition avaient été englobés dans cet acte non authentifié (on ne savait qu'il fallait aux impôts ou le faire avaliser par le greffe).

Or pour ce que j'ai compris, les actes de dispositions telles que l'éventuelle vente de la maison de notre mère devra être autorisée par le juge des tutelles si le mandant est déclarée comme ayant les facultés mentales altérées. La procuration établie l'année dernière ne nous donne aucun réel pouvoir. Nous regrettons de ne pas avoir pris conseil avant.

Merci.