



Vente d'un bien indivis acheté avec des fonds hors succession

Par **deniba**, le **22/06/2015** à **21:49**

Bonjour,

Une famille dont père est décédé il y a quelques années, les deux fils ont donné l'usufruit de la succession à la mère

cette succession ne comportait officiellement que des placements pour un peu plus de 100 000 € en France

mais les parents étaient expatriés, et l'année suivant le décès du père, la mère (qui était encore non résidente en France) a pu rapatrier légalement en France des sommes bien plus importantes placées à l'étranger, et acheter une maison en France pour une somme d'environ 600 000 €

est-ce que le notaire chargé de cette transaction n'était pas obligé de demander à la mère l'origine des fonds permettant cet achat ?

cette maison a par la suite été vendue par la mère, est-ce que le notaire chargé de la vente n'aurait pas dû demander l'accord des deux frères pour procéder à cette vente ?

merci de votre expertise

Par **aguesseau**, le **23/06/2015** à **10:47**

bjr,
un notaire n'est pas un contrôleur fiscal.
quand on signe chez le notaire l'acte authentique d'achat de bien immobilier, le notaire n' a pas à demander l'origine des fonds.
le paiement peut même se faire hors la comptabilité du notaire.
il appartient à l'administration fiscale, obligatoirement informée de la vente, de faire éventuellement une enquête sur l'origine des fonds.
dès l'instant ou vous écrivez vous même, que l'argent a été rapatrié légalement en france, je ne vois pas ou est le problème.
si la maison a pu être vendue par la seule mère, c'est que ce bien lui appartenait en totalité donc pas besoin de l'accord des enfants.
D'ailleurs vous indiquez vous même que la mère a rapatrié cet argent et a acheté, apparemment seule, cette maison.
cdt

Par **deniba**, le **23/06/2015 à 11:34**

oui, mais l'argent rapatrié, donc le bien immobilier acheté, ne devait-il pas être incorporé à la succession ?
et puisque la mère a l'usufruit de la succession, lors de la revente de ce bien ne fallait-il pas obtenir l'accord des nus-propriétaires avant la vente ?

Par **aguesseau**, le **23/06/2015 à 12:27**

bjr,
si cet argent placé à l'étranger n'a pas été inclus dans la succession du père, c'est qu'il n'appartenait pas au père ou à la communauté donc il n' a pas à être incorporé dans la succession qui a du être réglé depuis plusieurs années.
donc vous ne pouvez pas dire, à moins de le prouver, que les sommes importantes placées à l'étranger faisaient partie de la succession.
à mon avis, c'est plus un problème de fiscalité que de succession.

Par **deniba**, le **23/06/2015 à 12:34**

merci pour ces précisions, la situation est bien difficile à comprendre ...