



## Donation d'un bien immobilier aux enfants

-----  
Par Luce2025

Bonjour,

En 2008 il est décidé par mes parent et suite a un divorce qu'ils font donation d'un bien à mes deux frères et moi.

Nous acceptons la donation. Je vis alors à Londres et confis a mon frère qui est près du bien la gestion de ce bien. Celui ci me fais signer une Procuration auprès d'un avocat à Londres pour régler la vente de ce bien.

Après des mois d'appels de mon frère en panique sur tous les problèmes qu'il doit gérer par rapport au bien (soit disant qu'on doit le vendre car il y a une chaudière defectueuse, le permis de construire et douteux, le voisinage infecte... d'après lui on dit le vendre au plus vite car on risque de devoir le détruire le bâtiment a moultes frais)?

Biensure je lui dis de vendre au plus vite et reçois quelques années plus tard la somme de 10 000 euros ce qui me parait dérisoir pour la vente d'un bien récemment construit situé dans une station de ski.

Aujourd'hui, à mon grand désarais je viens de tomber sur le compromis de vente de ce bien pour une somme de 275 000 euros. J'ai l'impression d'avoir été escroqué. J'ai toujours demandé a mon frère et à ma mère les documents mais il y a omerta depuis 18 ans sur cette affaire.

Quel recours puis avoir, est il possible de contacter le notaire pour demander le dossier?  
Le notaire était chargé du partage, n'y a t-il pas un manquement de sa part?

merci de m'éclairer

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le compromis n'a aucun intérêt juridique. Il faut vous procurer l'acte de vente et le lire attentivement.

Ensuite votre part sur le prix de vente doit être déterminée par votre quote-part de propriété, déduction faite d'éventuels frais et travaux.

Pourquoi n'avez vous pas questionné votre frère quand vous avez reçu les 10 000 euros ?

Après 18 ans il y a prescription pour tous les recours possibles.

Accuser le notaire sans en savoir plus ne vous mènera à rien.

Il s'agit plus probablement d'une insouciance de votre part.

Interrogez le SPF :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759  
[/url]

-----  
Par Luce2025

Oui totalement, mais aussi pour préserver ma mère, car je questionne depuis des années mais les réponses sont vagues et aucun documents ne m'a été remis. Puis les demander au notaire après tant d'années?

-----  
Par Luce2025

merci!

-----  
Par yapasdequoi

Vous les demandez au SPF.  
Vous n'avez pas besoin ni de votre mère ni du notaire.

-----  
Par Luce2025

Ok, je vais faire une demande de l'acte de vente et le lire attentivement, au moins j'en aurais le coeur net, merci de votre aide.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Il faut au préalable faire une demande de renseignements sur la parcelle cadastrale, au bureau du Service de la Publicité Foncière du lieu de situation du bien. Si le bien est un appartement au sein d'une copropriété, il faudrait préciser le lot.

En retour, vous aurez l'historique des actes ayant porté sur ce bien, dont la donation faite par vos parents, puis la vente faite par vous, les donataires. Chacun de ces actes possède une référence de publication.

Vous pourrez alors faire une demande de copie de l'acte identifié par sa référence de publication.

Mais le problème ne vient peut-être pas de la vente elle-même et du prix de vente payé par l'acquéreur (que vous trouverez dans l'acte de vente), mais du partage de son prix.

-----  
Par Luce2025

Ce qui me trouble c'est que il est vrai que j'ai signé une procuration pour la vente du bien mais je ne doutais pas que celle ci pouvait permettre au notaire de ne pas m'envoyer le partage égal de la somme collectée.

Selon la donation nous étions a part égales et j'aurais du touché dans les 83 000 euros, moins les frais de notaire et les dettes du bâtiment (le tout d'élément a environ 8000 eur).

Au final je reste loin du compte...

merci pour les infos, je vais faire une demande mais de toute façon je comprend bien que c'est trop tard pour agir.

belle journée!

-----  
Par Rambotte

Avez-vous conservé une copie de votre procuration pour savoir quelle était son étendue ?

-----  
Par Luce2025

Oui c'est d'ailleurs pour cela que j'ai vérifié, je me suis dit que peut être c'était a vie! la procuration a été établie uniquement pour la vente de ce bien.

-----  
Par Luce2025

merci pour cette question pertinente!