Vente appartement - DON

Par imazhamm

je suis d'origine Libanaise et je suis en France depuis 2013. J'ai la nationalité Française.
Mon père a un bien au Liban et souhaite le vendre. L'acheteur est libanais-Américain et habite aux USA. Mon père souhaite m'offrir l'argent à l'issue de cette vente (100k) comme DON. L'argent va être transférer des USA à mon compte ici en France. Quels sont les documents nécessaires pour que l'argent puisse rentrer dans mon compte? (Le bien est au nom de mon père). Mon papa doit me faire une attestation chez le notaire au Liban pour attester que l'argent est un don pour moi?

Est ce que j'aurai des problèmes avec les impots ou des éventuels frais? En sachant que c'est un DON. Des documents notariales à réalisés en France?

Merci beaucoup de votre aide concernant ce sujet!

Cordialement,
Mazen

Par Isadore

Bonjour,

Il n'y a pas de raison que vous ayez des problèmes avec le fisc, votre père a le droit de vous offrir des cadeaux. Il est conseillé de déclarer ce don au fisc dès que vous aurez reçu l'argent. C'est simple et gratuit :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1265]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1265[/url]

Il y a deux abattements applicables pour les donations de liquidités à un enfant, un de 100 000 euros, et un autre 31 865 (sous conditions pour celui-ci) :
[url=https://www.economie.gouv.fr/cedef/fiscalite-dons-familiaux]https://www.economie.gouv.fr/cedef/fiscalite-dons-familiaux[/url]

Si votre père ne vous a pas fait d'autres donations par le passé, vous serez donc sous le plafond.

S'agissant des contrôles de la banque, le plus simple est de la contacter pour lui expliquer la situation. Elle vous donnera la liste des pièces justificatives à fournir. Une attestation d'un notaire libanais et des documents prouvant la vente seront sans doute suffisants.

Il pourrait y avoir une difficulté si l'argent transite directement du compte de l'acheteur au vôtre. Il faudrait que ce soit votre père qui vous remette cet argent, à défaut un l'équivalent local d'un notaire.

Par Pierrepauljean

bonjour
le virement doit être effectué par un compte bancaire au nom de votre père pour la justification de la filiation

---
Par imazhamm

Pour la justification , est ce que c'est possible de preciser dans l'acte de vente qu'il souhaite recevoir l'argent directement sur mon compte?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si vous relisez bien les réponses précédentes, vous verrez qu'il n'est pas conseillé que l'acquéreur vous verse l'argent directement.

Il doit verser l'argent à votre père, lequel vous fait ensuite une donation. Ce sera bien plus simple à prouver et éviter les déboires avec le fisc ou la banque.... surtout vu l'aspect international, les problèmes de langue, etc.

Par Isadore

En cas de contrôle, ou pour les justificatifs auprès de la banque, il va être compliqué d'expliquer que Monsieur l'acheteur vous donne de l'argent mais que c'est un don de votre père.

Vous allez avoir énormément de mal à récupérer des fonds versés depuis les Etats-Unis par un citoyen de ce pays en expliquant que c'est le fruit de la vente d'une maison au Liban appartenant à votre père.

Je ne sais pas si la loi libanaise autorise le versement direct des fonds à une tierce personne, mais point de vue français vous allez allumer toutes les alarmes de Tracfin... surtout que le Liban, point de vue blanchiment d'argent...

Faites simple : l'acheteur remet les fonds à votre père (ou à un notaire mandaté par votre père), et votre père vous les donne. C'est clair et facile à justifier.

Le compte de votre père peut être étranger. Il n'y a pas besoin qu'il ouvre un compte en France.

Par imazhamm

En effet, nous avons pas mal de problèmes avec les banques au Liban, les gens ont déjà perdu leurs épargnes (les banques ne nous donnent plus notre argent) donc le but est d'éviter de passer par les banques libanaises. l'acheteur ne pourra donc pas envoyer l'argent des USA à mon papa au Liban, raison pour laquelle il souhaite me les donner à moi en France. si non la banque au Liban ne nous donnerons pas l'argent.
Si je comprends bien, mon papa pourra me faire un acte notariale au Liban en disant que l'argent donné par l'acquéreur en provenance des USA sont destinés à ma fille en France? on aura la preuve de vente entre mon papa et l'acquéreur aussi.

Par Rambotte

Bonjour.
Le notaire libanais exige-t-il que les fonds de l'acquéreur soient virés sur un compte de l'étude notariale ?
L'étude notariale disposerait-elle d'un compte à l'étranger pour sécuriser les transactions, s'il est notoire qu'on ne puisse disposer de l'argent déposé au sein du système bancaire libanais. Mais est-ce vraiment le cas ? Les notaires libanais subissent-ils aussi ce désagrément ?
Les actes notariés avec paiement "hors la vue" du notaire sont courants au Liban ?
Votre père pourrait-il ouvrir un compte en France ?

Par Isadore

Certaines banques françaises acceptent que des résidents étrangers ouvrent des comptes chezelles. C'est aussi possible dans d'autres pays. Y a-t-il quelque chose qui empêche un citoyen libanais d'ouvrir un compte à l'étranger ?

Sinon, aux États-Unis il existe des title companies qui jouent un peu le rôle des notaires en France. L'acheteur peut peut-être remettre les fonds à un de ces avocats que votre père chargera ensuite de vous les remettre ?

Honnêtement, j'ai peur que la banque française ne bloque la transaction, voire peut être la banque étasunienne. Vous en aurez sans doute pour des mois, sans compter l'intervention probable du fisc.

Apparemment au Liban on peut vendre un bien sans passer par un notaire, les parties pouvant aller faire enregistrer directement la vente au bureau auxiliaire du registre foncier.

Par imazhamm

Au Liban, le rôle du notaire est différent, il ne reçoit pas les fonds. Son rôle est plutôt de réaliser la vente entre les deux

parties.

Je vais demander aux banques françaises s'il y a moyen d'ouvrir un compte au nom de mon père.

Merci à tous de vos reponses