



Vente appartement suite à une donation

Par **leonetti francois**, le **11/03/2017** à **15:06**

Bonjour,

J'ai reçu en donation de mes parents un appartement en 2004. Chacun de mes frère et soeur a reçu de son côté des parts de SCI sur d'autres biens.

Mon père est décédé en 2010. Je souhaite vendre cet appartement mais de ce que j'ai appris mon frère, ma soeur et ma mère doivent apporter leur consentement si je puis dire.

Pour des raisons familiales je ne peux demander le consentement à tout le monde.

Question: quels sont les risques de vendre tout de même sans en parler?

merci

Par **youris**, le **11/03/2017** à **17:31**

bonjour,

vous devez vérifier sur votre acte de donation s'il existe une clause d'inaliénabilité qui vous interdit de vendre tant que les donateurs sont encore en vie sauf si vous avez leurs accords.

si cette clause existe, le notaire exigera que votre mère donne son accord.

il faut savoir si c'est une donation hors part ou une donation en avancement de part.

souvent le notaire exige l'accord des autres héritiers car la valeur d'une donation est évaluée au jour du décès des donateurs dans l'état du bien au jour de la donation et dans cette situation, il est possible que vous deviez verser une soulte à autres héritiers.

je vous conseille de prendre l'avis d'un notaire avant de mettre votre bien en vente.

salutations

Par **leonetti francois**, le **11/03/2017** à **20:10**

Un grand merci pour votre réponse, j'ai effectivement l'accord de ma mère. Pour ce qui est du notaire j'ai posé la question mais je n'ai pas eu une réponse complète. Le notaire m'a dit qu'il était d'usage de faire intervenir les frères et soeurs mais ne m'a pas donné les conséquences sur la vente si cela n'était pas fait.