



## Succession et achat maison avec tiers

Par **PERROT Corinne**, le **04/01/2018 à 19:22**

Mon père est décédé l'année dernière. Il vivait en couple avec la femme de son cousin germain, donc ils portaient le même nom de famille. Il a vendu une maison qui lui appartenait pour en acheter une autre, dans une autre région. Lors de l'achat de sa nouvelle maison, sa compagne a fait ajouté son nom, donc la maison appartient à Mr et Mme, mais la vente de l'ancienne maison a couvert en totalité l'achat de cette nouvelle maison. Le notaire n'a fait aucun contrôle. La compagne de mon père, pense être alors propriétaire pour moitié de la maison et me propose de me racheter ma part soit la moitié du prix de la nouvelle maison (je suis fille unique). Comment une maison peut-elle lui appartenir alors qu'elle n'a pas versé un centime ? Elle dispose de l'usufruit de cette maison par testament, à son décès, à qui revient la maison, si elle ne me rachète pas ma part ? Merci de vos réponses.

Par **youris**, le **04/01/2018 à 20:01**

bonjour,  
en matière d'acquisition de bien immobilier, il faut séparer le titre et le financement du bien, ce qui fait la propriété d'un bien immobilier, c'est l'acte notarié et non le financement.  
si votre père était d'accord pour que le bien soit en indivision entre lui et sa compagne, vous ne pouvez aller contre le titre de propriété, le notaire n'a pas à vérifier l'origine des fonds servant au paiement du bien, paiement qui peut se faire hors la vue du notaire.  
la compagne de votre père est donc bien propriétaire de la moitié du bien.  
si elle a l'usufruit par testament sur la valeur duquel, elle paiera des droits de succession de 60%, elle peut occuper le bien ou le louer et recevoir les loyers.  
si vous refusez de lui vendre votre part, vous resterez nu-propriétaire de la part qui appartenait à votre père.  
salutations

Par **PERROT Corinne**, le **04/01/2018 à 20:10**

Merci de votre réponse.  
Je tiens quand même à préciser que l'achat de la maison s'est fait en transfert de fond de notaire à notaire, donc il était informé. Je pense plus qu'il n'a pas vérifié leur lien marital, dû à leur nom identique. Mon père était déjà bien malade lors de la signature, puisqu'il a été hospitalisé ensuite puis est décédé peu de temps après. Merci quand même de votre réponse.

Par **youris**, le **04/01/2018 à 20:46**

bonjour,

même si l'épouse utilise le nom du mari comme nom d'usage, son nom reste son nom de famille.

un notaire demande aux parties à l'acte de justifier de leurs identités.

le notaire n'a pas à vérifier l'origine des fonds, il appartenait à votre père de faire indiquer sur l'acte de

propriété que les fonds provenait d'une vente d'un bien propre (clause de réemploi).

Par **PERROT Corinne**, le **04/01/2018 à 20:58**

merci.