



que comprend ma succession ?

Par **moutonnoir87**, le **14/04/2010 à 16:54**

Bonjour, il y a de ça 10 ans j'ai hérité de mon père que je n'avais pas connu, il y avait en autre chose une maison que nous avons vendu mes frères et soeurs et moi même et une part sur une villa.

si j'ai bien compris le notaire de l'époque la maison appartenait a mon pere et a son frère et soeur, et leur mere en avait l'usufruit

en septembre dernier je reçois un courrier du notaire m'informant du décès de ma "grand mere", et plus de nouvelles, aujourd'hui je reçois un nouveau courrier m'indiquant qu'il a estimé la valeur de 'l appartement" et qu'une tante souhaite l'acquérir sans avoir fait de proposition pour l'instant

bien sur la valeur estimée est ridicule, et je ne comprend surtout pas pourquoi on ne me parle que d'un appartement maintenant

je vous recopie rapidement ce qu'il y avait écrit sur l'acte definitif. car les themes tiers indiv en nue propriétés pour moi c'est de l'hébreux

le tiers indiv en nue propriété des biens et droits immobiliers ci apres plus amplement désignés, dependant d'un immeuble en copropriété dénomé "xxx" sis a bandol (var) , adresse xxx

une parcelle de terre cadastrée lieu dit xxx (apparemment meme adresse)

une maison d'habitation dite "batiment principal" élevé d'un étage sur rez de chaussée, composé : au rez de chaussée un appartement, trois caves et deux locaux communs a l'étage deux appartements, un batiment annéxé divisé en 3 caves.

cet immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division, reglement de copropriété reçu par maitre xxx a toulon

le dit bien et droit immobilier consistant en :

lot N1 : une cave située dans le batiment annexe portant le numero 1 sur le plan (jamais eu de plan) et les 4/1000 eme indivis des parties communes generales

lot n5 : un débaras situé au rez de chaussée du batiment principal portant le numéro 5 sur le plan : et les 1/1000 indivis des parties communes générales

lot n9 : un appartement situé au premier étage du batiment principal, comprenant : cuisine, wc, sejour, une chambre donnant sur terrasse et salle d'eau et les 234/1000 eme indivis des apties communes generales.

ensemble tous droits et dépendances y attachés

le dit bien et droit immobilier sont gréffées de l'usufruit de madame xxx (ma grand mere)

ma question, en quoi consiste exactement la part qu'avait mon pere dans tout ca ? merci de m'expliquer et désolé pour la longueur du texte

Par **dobaimmo**, le **15/04/2010** à **10:15**

Bonjour

Il y a 10 ans votre père décède, laissant entre autre, une "part" sur une villa. Cette part appartenait à votre père, ses frère et soeur en nue propriété (le droit de propriété mais sans le droit d'habiter ni d'en toucher les revenus) , et leur mère avait l'usufruit (le droit d'y rester et de louer): l'addition des deux : usufruit + nue propriété = PLEINE PROPRIETE

rien n'a bougé tant que votre grand mère était vivante, puisqu'elle devait habiter dedans.

Votre grand mère décède : 2 choses

- 1ere chose : "la part" sur la villa est désormais libre : il s'agit juridiquement d'un lot de copropriété (car pour découper une villa en parts, il faut faire des morceaux précis d'où la création à l'époque d'une copropriété comme un immeuble et des lots (lots 1.5.9 pour votre cas)

cet appartement appartenait à votre grand mère pour l'usufruit (qui n'existe plus) et votre père, oncle et tante : donc trois personnes : d'où un/tiers chacun (en nue propriété quand l'usufruit existait et désormais en PLEINE PROPRIETE)

vous êtes avec vos frères et soeurs propriétaires d'un/tiers de cet appartement que vous pouvez vendre soit à votre tante, si vous vous mettez d'accord sur le prix du marché, soit tous ensemble à quelqu'un d'autre. Vous pouvez demander à un agent immobilier ou à un autre notaire de l'évaluer si vous avez l'impression que l'estimation est fantaisiste.

- 2ème chose : votre grand mère est décédée : il doit sans doute y avoir une succession (si elle laisse des sous, des meubles, des dettes) : le notaire vous en parle t'il ?

vous avez dans cette succession, sauf testament, la part de votre père (avec vos frères et soeurs) soit UN/TIERS : attention, cela peut ne pas être intéressant si elle n'avait rien, ou des dettes dont aide sociale par exemple.

est ce un peu plus clair ?

cordialement

Par **moutonnoir87**, le **15/04/2010** à **10:50**

merci pour votre réponse qui m'eclaire bien

effectivement le notaire parle des actifs de ma grand mere et de ma part, mais c'est surtout sur la villa que j'avais des soucis de comprehension, d'une villa indiquée sur l'acte suite au deces de mon pere il n'evoque plus que la vente de l'appartement pour une somme derisoire et qu'il faut partager avec mes freres et soeurs (normal) mais egalement avec oncle et tante, c'est la ou je ne comprend plus

Par **dobaimmo**, le **15/04/2010** à **11:27**

sur l'acte que vous citez, il y a mentionné non pas une villa mais un appartement, une cave et un débarras, le tout dans une maison d'habitation.

Mais si on ne lit que le début, c'est vrai que cela prête à confusion.

si le prix vous parait ridicule, vous devriez le faire évaluer, au moins vous en aurez le coeur net.

cordialement