



Païement d'une soulte reportée à la vente d'un bien indivis

Par **recherche info**, le **25/10/2011** à **23:10**

Bonjour,

Dans le cadre d'une indivision portant sur la maison qui appartenait à nos parents nous sommes quatre personnes à venir à la succession. trois venant à la succession de nos deux parents et la 4eme ne venant à la succession que notre père. La fille de notre père nous a fait parvenir par l'intermédiaire du notaire une proposition de vente de sa quote part pour 53 000€ N'ayant pas la possibilité d'emprunter cette somme, la seule possibilité que nous ayons est de vendre une partie du terrain. Nous avons pour ce faire le certificat d'urbanisme et la déclaration préalable. La possibilité d'un prêt relais vient de nous être refusée.

Comment pouvons nous vendre ce bien:

1/ en obtenant l'accord de celle qui veut obtenir règlement de sa part + en partageant le prix de la vente + en lui donnant la quote part demandée.

2/ en considérant que sa proposition de vente été un début de partage, nous pourrions faire acter par le notaire le partage en reportant le paiement de la soulte(53000€) si elle l'accepte à l'obtention du prix de vente de ce terrain. Ceci nous permettrait de ne lui donner que ce qu'elle demande. L acte de partage nous rendrait il propriétaire alors même que le paiement de la soulte serait différé?

Le terrain est estimé à 120 000 € le reste nous permettrait de faire les travaux nécessaires à la conservation de la maison.

Je vous remercie pour vos réponses éclairées,

Par **Claralea**, le **25/10/2011** à **23:33**

Bonsoir, quels sont les biens de la succession de votre père ? La maison et le terrain ?

Par **recherche info**, le **26/10/2011** à **09:06**

Bonjour,

la maison et le terrain qui a la base sont un tout. et nous voulons détacher une parcelle pour la vendre.

Notre père était propriétaire du terrain et donc de la maison à charge pour la communauté de la récompense: financemenet de la maison dans le cadre du mariage en communauté légale. Notre mère est décédée en premier laissant à notre père la dévolution légale après la loi de 2001 sur le conjoint survivant.

Par **Domil**, le **26/10/2011** à **09:45**

S'il y a des enfants, sauf en cas de communauté universelle, le conjoint n'est héritier, au mieux que de la quotité spéciale entre époux (25% si 3 enfants)

Par **recherche info**, le **26/10/2011** à **10:38**

Bonjour,

25% DE LA MOITIE DE LA MAISON? N EST IL PAS POSSIBLE QU IL EST BENEFICIER QUE DE L USUFRUIT?

Comment pouvons nous vendre ce bien:

[s]1/ en obtenant l'accord de celle qui veut obtenir règlement de sa part + en partageant le prix de la vente + en lui donnant la quote part demandée.

2/ en considérant que sa proposition de vente été un début de partage, nous pourrions faire acter par le notaire le partage en reportant le paiement de la soulte(53000€) si elle l'accepte à l'obtention du prix de vente de ce terrain. Ceci nous permettrait de ne lui donner que ce qu'elle demande. l acte de partage nous rendrait il propriétaire alors même que le paiement de la soulte serait différé? [/s]

Le terrain est estimé à 120 000 € le reste nous permettrait de faire les travaux nécessaires à la conservation de la maison.

Par **Domil**, le **26/10/2011** à **10:42**

Je dis que le maxi en pleine propriété pour le conjoint successible est dans le cadre de 4 enfants, 20%. Vous sembliez dire que votre père avait totalement hérité de votre mère ce qui n'est pas possible.

Il faut donc déjà savoir qui hérite de quoi avant de se demander quoi faire.

L'idéal est un pret-relais pour payer sa part, et ensuite, vous êtes libre avec les autres de partager le terrain (attention, ce n'est pas toujours possible)

Sinon, il faudra son accord pour vendre, puis partager

Par **recherche info**, le **26/10/2011** à **10:56**

je n'ai pas dit qu'il avait hérité de tout. j'ai dit application loi 2001 sur le conjoint survivant. Comme indiqué le prêt relais nous a été refusé puisque nous ne sommes pas en situation de pouvoir emprunter.
ma question est de savoir si dans le cadre du partage le paiement de la soulte peut être reporté à la vente du terrain. Si donc l'acte de partage nous permettrait de lui régler la soulte qu'elle demande et de garder le reste du prix de la vente.

De plus aucune valeur du bien n'a été réellement déterminé nous avons fait faire une estimation par un agent immobilier mais qui ne distingue pas la valeur du terrain et la valeur de la maison en conséquence nous ne savons pas à combien se chiffre la quote part de la fille de notre père. la seule référence que nous ayons c'est la proposition faite par elle qui semble selon le notaire correcte.
Merci

Par **Domil**, le **26/10/2011** à **11:17**

Beaucoup de choses sont possibles, si elle est d'accord.

Par **recherche info**, le **26/10/2011** à **11:25**

d'accord merci.
Peut être ne le sera-t-elle pas. En tous cas nous lui exposerons les choses dans leur intégralité pour qu'elle prenne sa décision de manière éclairée.
Mais pensez-vous que nous devrions demander avec précision au notaire et par écrit de ce qui lui revient.
Nous avons du mal à obtenir des choses précises.
Je vous remercie pour vos réponses

Par **Claralea**, le **26/10/2011** à **12:01**

il faudrait demander au notaire qui s'est occupé de la succession de votre mère, si votre père avait choisi 100% en usufruit ou 25% en pleine propriété et 75% en usufruit. Ça change le montant pour sa fille.