



Promesse de vente D'un bien dépendant de deux successions

Par **brichi**, le **25/05/2012** à **21:17**

Bonjour, Un notaire peut il rédiger une promesse de vente d'un immeuble qui dépend de deux successions, alors que le notaire de l'autre succession lui a informé par courrier que les ayants droits n'avaient pas pris position quant à l'acceptation de la succession. Ne sachant pas qui était les héritiers de la quote-part de l'immeuble il a quand même mis à la signature la promesse de vente. Avait il le droit? Merci de prendre du temps pour moi s'il

Oui , avec des conditions suspensives bien rédigées

Il n ' y a pas vente effective , mais vente suspendue

Tant que les conditions suspensives ne sont pas levées la vente ne reste que potentielle

Par **Afterall**, le **25/05/2012** à **21:50**

Je serai plus sceptique.

Comment vendre un bien immobilier si l'on est pas sûr de l'identité des vendeurs ?

Compromis vaut vente. On se retrouve en face de la vente de la chose d'autrui. Or, cette dernière est nulle (art. 1599 Code civil).

Par **brichi**, le **25/05/2012** à **22:07**

Merci, rapide en plus. Je ne veux pas abusé mais le notaire ne devait il pas attendre que la première succession soit clôturée pour avoir les noms des héritiers de l'autre succession qui détienne une quote- part de l'immeuble avant de rédiger la promesse de vente ou pouvait il faire une promesse de vente pour les héritiers de la succession qu'il gère et demander à l'autre notaire de faire les démarches concernant les héritiers sur la quote part de l'immeuble qui concerne la succession.

Par **brichi**, le **25/05/2012** à **22:11**

Pouvez-vous m'indiquer la procédure que le notaire avait obligation de faire du fait que l'immeuble dépendait d'une autre succession ouverte quatre mois avant. Merci

Par **Afterall**, le **26/05/2012** à **07:38**

Bonjour,

Chacun des deux notaires doit rédiger une attestation immobilière après décès dans laquelle il indiquera le nom des héritiers, leurs droits dans la succession et la désignation des immeubles avec leur origine de propriété et une évaluation.

C'est cet acte qui constituera le titre de propriété des vendeurs.

Par **brichi**, le **26/05/2012** à **10:57**

Bonjour et merci.

Le problème c'est que le notaire a mis à la signature une promesse concernant un bien immobilier qui concernait la succession du grand père qui est décédé 2004 après sa fille qui est décédée en 2003 qui détenait de sa mère décédée en 1999 une quote-part de l'immeuble.

Les enfants de cette mère pouvaient intervenir sur la quote-part de leur mère et/ou que sur la quote-part du grand père.

Mais le problème c'est que le notaire qui avait l'info de l'autre notaire 1 mois avant que les successibles de la succession de leur mère ne c'était pas déterminé encore sur l'acceptation ou non de la succession de la mère. (c' est à dire moi et son mari (mari qui lui détenait de ça femme la quote-part qu'elle détenait de ça grand mère décédé avant elle) .

Malgré cela il rédige une promesse de vente ou non apparaît sans préciser que ce n'est que sur la quote-part de mon grand père. Et certains disent que le fait que j'apparais sur la promesse de vente fait acceptation tacite de la succession.

Par contre le mari qui lui détenait la quote-part de ma mère n'apparaît pas dans la promesse de vente.

Vraiment j'ai essayé d'être court, je vois que vous êtes intéressé à ce genre de problème et je vous en remercie.

Si vous pouvez dépatouiller tout cela pour moi afin que je prouve que cette promesse de vente ne m'engageait que dans la quote-part de mon grand-père.

Je ne sais pas quoi dire d'autre merci encore

Par **Afterall**, le **26/05/2012** à **11:58**

Bonjour,
tout n'est pas très clair.
Toutefois, je ne vois pas ce qui vous oblige à signer en l'état la promesse.
Pour le reste, effectivement, sa signature équivaldra à une acceptation tacite de la succession.

Par **brichi**, le **26/05/2012** à **12:14**

Merci

Par **brichi**, le **26/05/2012** à **15:22**

Re bonjour, une question je pense simple.

Un notaire lorsqu'il rédige une promesse de vente d'un bien immobilier dont des quote-part dépendent de deux successions, doit-il citer tous les héritiers en indivision de la première succession et tous les héritiers en indivision de la deuxième succession.

Ou ne peut-il que citer les héritiers en indivision de la succession qu'il gère.

Merci

Par **Afterall**, le **26/05/2012** à **18:19**

Là encore, j'ai un peu de mal avec votre question...

Pour tenter d'y répondre, je préciserais deux choses :

- Le notaire doit indiquer dans la promesse de vente l'identité de tous les propriétaires, quelques soient leurs qualités ;
- Il n'a à noter qu'une fois l'identité des vendeurs. Ce serait le cas si certains avaient des droits dans les deux successions.

Par **brichi**, le **27/05/2012** à **16:43**

Bonjour et merci.

Dans la promesse de vente n'apparaît que les ayants droits de la succession A, dont je fais partie .

Mais n'apparaît pas les ayants droit de la succession B dont je fais parti car le notaire de la

succession À N'avait pas fait acte de notoriété à la date de la promesse de vente, car nous ne nous étions pas encore positionné sur l'acceptation de la succession B. Sauf un des ayants droit qui lui c'était positionné en acceptant la succession mais qui n'apparaît pas dans la promesse de vente.

Donc le notaire n'a fait que participer les ayants droit de la succession B.

Question: le notaire de la succession B avait il le droit de ne faire participer que les ayants droits de la succession B sans faire participer les ayants droit de la succession À ?

Merci

Par **brichi**, le **28/05/2012** à **19:33**

Bonjour, je vais essayer d'être plus claire.

Une succession ouvre en septembre 2000 une autre en mai 2000. Un bien immobilier dont des quotes parts concernent deux successions.

Le notaire de la succession de mai signe une promesse de vente concernant la quote part des indivisaires de ça succession malgré que le notaire de la succession de février la informe que l'acte de notoriété na pas été rédiger puisque certain ayants droits ne c'était pas déterminé.

Après la signatures de la promesse de vente (1mois) le notaire de la succession de septembre, écris au ayants droits de la succession de mai à prendre contact avec le notaire de la succession de février pour signer les actes de propriété de la quote part de la succession de mai.

Sans les attestations de propriété des héritiers de la quote part de la succession de mai, le notaire pouvait il mettre à la signature une promesse de vente sans les attestations de propriété des héritiers de la quote part concernant la succession de mai.

Désolé j'ai essayé de faire court mais....

Merci