



Question sur succession sur une quotité disponible et un usufruit

Par **Dorine87**, le **30/04/2015** à **13:24**

Nous sommes quatre enfants.

Ma mère a un appartement à martigues et une maison à thouare.

Sans nous mettre au courant mon frère et moi, elle a donné l'appartement de martigues et sa quotité disponible à mes deux sœurs aînées.

La maison de thouare est occupée par mes neveux, nous ne savons pas qui est en fait locataire., peut être une de mes sœurs.

Peut on demander le contrat de location et a t on le droit de savoir qui bénéficie de cette maison et peut on mettre une réserve quant à son état ? Mes neveux sont musiciens et marginaux.

De plus, est il légal de ne pas avertir les autres héritiers de la donation d'un bien et de la disposition d'une quotité disponible en faveur de mes deux sœurs... Quid du notaire qui a laissé faire sans avertir les autres héritiers... Quel recours sachant que ma mère est usufruitière de la maison en question. Si elle venait à décéder, la locataire est elle prioritaire sur l'achat de ladite maison ?

Merci

Par **domat**, le **30/04/2015** à **17:59**

bjr,

les héritiers sont concernés à l'ouverture de la succession donc dans votre cas au décès de votre mère mais pas avant.

votre mère de son vivant peut disposer comme l'entend de son patrimoine y compris le dilapider.

donc le notaire n'a pas à vous avertir pour les donations faites par votre mère.

comme son nom l'indique, une personne peut léguer la quotité disponible à qui elle veut.

si votre mère est usufruitière de la maison, elle peut la louer à qui elle veut et au tarif qu'elle veut.

par contre l'usufruitier doit entretenir le bien.

si la maison est vendue avec le locataire en place, celui-ci ne dispose d'aucun droit de préemption.

si la maison est vendue vide, le bailleur doit en informer le locataire en indiquant le prix, le locataire est alors prioritaire si le prix lui convient.

cdt

Par **chrichri27**, le **15/07/2015** à **14:23**

Bonjour

suite au deces de ma mere, avons le notaire. Mon beau père garde sa maison et

Les papiers notariales ont indiqués que la moitié de la maison serait divisée en 3

J ai 1 frere et une soeur ' financierement'

Les comptes divisés en deux.

mon beau pere a 4 enfants peut il vendre sa maison et toucher sa moitié lui revenant