



renseignement sur une succession

Par **mika17600**, le **27/04/2019** à **14:57**

Bonjour,

Mon père est décédé depuis 2004, selon la succession, ma mère est est héritière de un quart en pleine propriété et 3/4 en usufruit 'il y a eu une donation entre époux). Nous sommes 4 enfants légitimes et avons laissé notre part à notre mère.

Aujourd'hui âgée de 84 ans, ayant fait un AVC il y a 2 ans, (elle est diminuée mais encore autonome avec mon aide pour le ménage). Elle souhaiterait vendre l'appartement afin de récupérer des liquidités. Elle ne souhaite pas racheter un bien immobilier et pense aller vivre chez ma soeur ou bien loué un appartement.

Sii elle agit ainsi c'est qu'elle estime que nous ses enfants n'avons aucun droit sur l'appartement. Pour elle, tout l'argent de l'appartement lui appartient. Nous ne pouvons rien prétendre dessus. et n'avons surement pas intérêt à essayer.

Or, mon père n'aurait pas voulu que cela se passe ainsi et je voudrais savoir si elle décide de vendre l'appartement, si je peux aujourd'hui demander ma part sur celui-ci ? comment faire si oui car elle ne se laissera pas faire et mes 2 soeurs feront barrage, une voyant son propre intérêt et l'autre ayant des moyens financiers conséquents ne demandera rien et s'opposera violemment.

De plus, si ma mère souhaite vendre le seul bien immobilier de la famille, c'est qu'elle n'a plus beaucoup d'argent frais à disposition car elle joue beaucoup au casino depuis plusieurs années.

Je ne souhaite pas être lésée car il n'y aurait eu aucun problème si elle gardait l'appartement jusqu'au bout de sa vie mais je vois bien qu'il ne restera rien du tout sur la succession de mon père si je ne réclame pas ma part dûe si cela est possible.

Pouvez-vous me renseigner au mieux ?

En vous remerciant,

Par **youris**, le **27/04/2019** à **16:16**

bonjour,

si l'appartement appartenait à la communauté, votre mère a la moitié de cet appartement en pleine propriété et suite au décès de son mari, elle a l'usufruit de la moitié de l'appartement et ses enfants ont la nue-propriété de cette moitié.

comme je suppose que la succession a été traitée par un notaire, vous n'avez rien laissé à votre mère qui a reçu ce qui est prévu par la loi.

pour vendre l'appartement, il faudra l'accord de tous les propriétaires indivis et le prix de vente sera répartie selon la propriété de chacun des indivisaires.

vous devez expliquer à votre mère que la nue-propriété de la moitié de l'appartement, appartient à ses enfants et qu'elle ne peut rien faire sans leurs accords, elle peut se renseigner auprès d'un notaire.

un agent immobilier refusera un mandat de vente sans l'accord de tous les indivisaires.

salutations

Par **mika17600**, le **27/04/2019** à **17:10**

Merci pour votre réponse claire, précise et rapide. Je lui en parlerai le moment venu si elle décide de vendre l'appartement.

Cordialement.

Par **mika17600**, le **28/04/2019** à **10:37**

Bonjour,

J'ai encore quelques questions qui me taraudent :

Ma mère étant une femme venale, égoïste et manipulatrice, elle nous a toujours fait bien sentir que tout est à elle et que l'appartement lui appartient. Qu'on a rien à prétendre. Ça a toujours été ainsi et ça ne changera pas. Elle est optue et même avec les papiers de succession sous le nez, est capable de tout nier car pour elle nous ne sommes pas propriétaires (nue-propriétaires en l'occurrence) et l'indivision n'a pas lieu. Bref, j'ai bien peur que si elle décide de vendre, qu'elle ne passe pas par un notaire et que l'on soit lésés. J'ai lu qu'il était possible de faire cela.

De plus, je la connais très bien et je sais que lors de la visite d'agents immobiliers, elle leur dira que l'appartement est à elle seule (et on aura pas intérêt à dire le contraire devant elle)..... cela peut-il porter préjudice pour la suite de la vente ?

Encore une chose, je ne comprends pas bien le système de l'indivision. Faut-il dans notre cas

accepter ou se retirer ? c'est assez complexe.

Merci de me répondre afin d'éclaircir de nouveau ma lanterne et d'être à même de pouvoir faire face à cette situation délicate lorsqu'elle se présentera.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **28/04/2019 à 11:15**

Bonjour,

Une vente immobilière passe forcément par un notaire.

Comme youris vous l'a expliqué, l'appartement étant en indivision démembré, votre mère seule ne peut pas décider de vendre. Pour vendre, il faudra l'accord de tous les propriétaires, donc en particulier le votre.

En revanche youris a fait une petite erreur en indiquant que la moitié de cet appartement est démembrée puisque votre mère a hérité d'un quart de la part de votre père en pleine propriété. Votre mère est donc plein propriétaire de 62.5% de l'appartement et usufruitière des 37.5% restants (la nue propriété de ces 37.5% étant aux enfants). Ceci, bien sur, dans l'hypothèse où l'appartement appartenait à la communauté.

Par **mika17600**, le **28/04/2019 à 11:57**

Merci de votre réponse.

Effectivement, l'appartement appartenait à la communauté. Mes parents étaient mariés sous le régime de la communauté réduit aux acquêts avec donation au dernier vivant.

Sinon, que pouvez-vous me dire concernant l'indivision dans mon cas. Quel est le choix le plus judicieux ?

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **28/04/2019 à 15:04**

[quote]

Sinon, que pouvez-vous me dire concernant l'indivision dans mon cas. Quel est le choix le plus judicieux ?

[/quote]

J'avoue ne pas comprendre votre question, de quel choix parlez-vous ?

Par **goliath17600**, le **28/04/2019** à **17:22**

L'indivision n'est pas très explicite pour moi.

Je ne comprends pas si dans mon cas, j'entre dans une catégorie où il est préférable de vendre mes droits ou bien maintenir. Je ne veut pas que l'on en arrive à saisir le TGI.

J'espère être plus clair. Je me trompe peut-être et n'ai rien à voir avec cela ?

Par **janus2fr**, le **28/04/2019** à **17:57**

Il n'y a que vous qui pouvez décider si vous voulez vendre ou pas !

Par **goliath17600**, le **28/04/2019** à **18:47**

Un grand merci à tous pour vos précieux conseils.

Votre site est très bien fait. Je reviendrai vers vous lorsque le cas se présentera car vous êtes efficaces, fiables et rapide dans vos réponses.

Cordialement.