



## succession d'un bien immobilier en démembrement

Par **Jo3868**, le **02/06/2020** à **20:58**

Bonjour,

Je vais essayé d'aller à l'essentiel car la situation est très compliquée !!!

Après de décès de notre père en 2010, (nous sommes 5 enfants), nous avons signé un acte de notoriété qui stipule que l'option légale du conjoint survivant, notre mère, est pour l'usufruit de la totalité des biens de la succession. Elle a renoncé au bénéfice de la donation entre époux. Concernant les héritiers, il est écrit : laissant pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un cinquième, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant. Mon frère pensait que nous étion en indivison. Le notaire nous a dit qu'il s'agissait d'un démembrement de propriété.

Notre mère veut vendre un petit appartement. Ma petite soeur et son mari acceptent la vente à condition que nous acceptons tous de bloquer la somme de la vente par acte authentique.

Est ce que c'est légal? Sommes nous déshérités ?

Est ce que cela veut dire que nous renoncions à notre part d'héritage ?

Merci pour votre réponse.

Par **Visiteur**, le **02/06/2020** à **21:15**

Bonjour

La propriété est démembreée, vous êtes donc nus propriétaires indivis. La maman étant usufruitière

.En cas de vente, le notaire versé à chacun sa quote-part, mais d'autres options peuvent être préférées par les vendeurs, comme le report de la structure de démembrement sur un nouveau bien ou un placement financier...

Par **Jo3868**, le **03/06/2020** à **17:28**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Nous sommes deux à vouloir notre quote-part de la vente. Si j'ai bien compris, nous sommes obligés de céder notre part (en raison du démembrement de propriété). Nous ne pouvons nous opposer aux conditions de vente de notre soeur et de son mari (de bloquer l'argent dans un compte par le notaire) sinon la vente ne se fera pas. Le problème, c'est que nous n'avons pas les mêmes besoin financiers aujourd'hui!!!

Par **Visiteur**, le **03/06/2020** à **18:10**

Juridiquement, ils ne peuvent pas vous l'imposer.

Par **Jo3868**, le **03/06/2020** à **19:05**

Ah bon !!! je suis désolée mais je ne comprends pas. Le notaire nous a dit à mon frère et moi, jeudi dernier, qu'il n'y avait aucun recours en justice, (nous payerons un avocat pour rien) que notre soeur et son mari pouvait nous imposer de céder notre quote-part car nous sommes en démembrement de propriété mais pas en indivision. Mon beau frère fait pression à notre petite soeur car il ne veut pas payer séjour dans un ehpad, à notre mère (si ca devait se produire), car il gagne très bien sa vie. C'est pourquoi, il veut que tous, nous bloquons l'argent de la vente. Je ne suis pas d'accord.