



succession simple au premier abord

Par **meredenis**, le 10/09/2020 à 16:18

Bonjour,

Ma grand mère est décédée il y a presque 1 an et demi, succession simple, 2 enfants pour se partager les biens (ma mère et son frère), un petit compte en banque et une maison et son terrain (3500M² + maison 50m²). Ma mère a pris un 2eme notaire car elle habite dans une autre région que là où vivait ma grand mère et surtout elle n'a pas envie de gérer tout ça seule.

mon oncle a pris l'initiative après le décès de faire estimer le bien de ma grand mère par une agence (estimation entre 160000 et 180000 euros terrain + maison) il annonce peu de temps après avoir trouvé un acheteur pour 150000 euros, le notaire officialise ça par un simple courrier le mentionnant.

Cette succession traîne depuis des mois suite à des erreurs/oublis de faits par du notaire désigné initialement, ensuite elle est partie en retraite, ensuite le confrère qui a pris le relais n'était pas pressé de s'y mettre et notre notaire pas pressé de faire avancer les choses, ensuite il y a eu le confinement, puis les vacances... Toujours de bonnes raisons.

Très récemment, nous avons réussi à rétablir el contact entre les 2 notaires suite à une menace de s'adresser à la chambre des notaires et nous en avons profité pour faire une proposition mon mari et moi pour racheter le terrain et la maison à 150000 euros (pris que mon oncle était prêt à accepter de son "voisin" cet été encore)

Etonnamment, mon oncle accepte notre prix mais uniquement pour un lot comprenant la maison et un bout de terrain d'environ 1500m². Que deviens le reste ? J'attend encore des précisions.

Quels sont nos recours ?

Par **youris**, le 10/09/2020 à 16:48

bonjour,

je ne vois pas l'intérêt pour votre mère de prendre un second notaire pour une succession même en habitant loin,c'est sans doute qu'elle n'avait pas confiance en son frère.

de nos jours, avec internet, une succession peut se régler sans se déplacer.

avis personnel, un notaire a toujours intérêt à ce qu'une succession soit réglée rapidement, sans oublier le délai de 6 mois pour la déclaration au trésor public.

vous avez transmis une proposition aux héritiers propriétaires du bien, il faut que les 2 héritiers soient d'accord sur le prix et sur la chose.

c'est le vendeur qui définit ce qu'il vend et à quel prix.

que devient le reste ? ce n'est pas votre problème puisque vous n'êtes pas propriétaire.

Qu'en pense votre mère ?

tant que rien n'est écrit entre vendeur et acquéreur, tout peut être modifié.

vous n'êtes pas prioritaire pour acheter ce bien.

salutations

Par **meredenis**, le **10/09/2020** à **17:18**

Je sent de l'agacement dans votre réponse.

Ma mère souhaite nous "vendre" ses parts, là n'est pas le pb.

Le pb est le revirement suite à notre proposition d'achat.

Un jour mon oncle souhaite vendre à un voisin à 150000 euros. Le lendemain, après notre proposition, il change d'avis et son voisin aussi.

Par **youris**, le **10/09/2020** à **17:51**

ce n'est pas de l'agacement, je me suis permis d'insister qu'en matière de transaction immobilière, il faut des écrits et non pas de simples paroles.

votre oncle a tout à fait le droit de modifier les futurs conditions de vente des biens qu'il détient en indivision avec votre mère tant qu'il ne s'agit de simples discussions.

pour que les choses soient claires, vous faites à votre oncle par courrier recommandé avec A.R, votre proposition d'achat sur le bien concerné (la maison et la totalité du terrain) et vous attendez sa réponse.

Par **meredenis**, le **10/09/2020** à **21:14**

Quand vous parlez d'écrits vous parlez uniquement de promesse. Pas du courrier du notaire nous signifiant le souhait de mon oncle d'accepter la proposition qu'il a reçu, d'accord merci.

Et je refait ma proposition en R/AR. 2 lignes suffisent-elles ou dois-je justifier de pourquoi nous proposons cette somme ?

Par **youris**, le **11/09/2020** à **09:35**

votre proposition doit juste indiquer le prix et précisez le bien que vous voulez acheter.

il faudrait également faire ce courrier à votre mère puisqu'elle est également indivisaire.