



vente d appartement suite a une succession

Par **peche31**, le **08/10/2010 à 19:43**

Bonjour,
mon pere est decede il y a 3ans il c est remarie 6 mois avant sont decé il a fait les papier au dernier mon pere avait un appartement estime a 140000euro avant le mariage
mon pere a 3 enfants
je suis un des 3 enfants jusqu a maintenant je me suis oppose a la vente de c est appartement (ma belle mere 84 ans ve le vendre)
je vien de recevoir une sommation de comparaitre pour signer une promesse d achat
mais questions
suis je obligé de mis rendre?
si oui esque je peu me faire représenter?
si je refuse de signer que se passe t il?
si j accepte la vente combien aura ma belle mere sur une valeur de vente de 140000 euro elle avait l appartement en usufruit et elle a 84 ans
merci

Par **Domil**, le **09/10/2010 à 00:30**

Si vous n'y allez pas, si vous refusez, la procédure judiciaire va s'enclencher. Vous devrez payer un avocat et ça se finira par la vente aux enchères du bien. Vous perdrez donc, au mieux, entre 30 et 50% de la valeur de votre part.
Vous ne pouvez pas vous opposer à une fin d'indivision, vous ne pouvez pas vous opposer à la conversion de l'usufruit en capital.

La part de votre belle-mère dépendra de l'option qu'elle a choisi dans la succession. Elle peut avoir l'usufruit de la totalité, ou le 1/4 en pleine propriété et le reste en usufruit.

Concernant la valeur de l'usufruit, on oppose souvent le barème fiscal mais ce n'est pas opposable. L'usufruitier peut exiger plus ou moins. Si les autres refusent, que l'usufruitier reste sur ses positions, c'est la procédure de partage judiciaire qui se finit par la vente aux enchères et le juge qui détermine la valeur de l'usufruit