



## Vente d'un bien immobilier

Par **CHOLLEY Laurent**, le **07/04/2018** à **17:44**

Bonjour, à la suite du décès de mon père et n'ayant déjà plus ma mère décédée depuis 15 ans, j'ai été désigné par celui-ci comme légataire universel et mon seul frère comme héritier réservataire. J'habite une maison depuis 17ans, elle rentre dans la succession et je désire la vendre n'ayant plus de quoi l'entretenir.

Puis-je la mettre en vente, sachant que je devrais une part à mon frère, sans lui demander son avis?

Si oui, à quelle hauteur devrais-je l'indemniser?

A savoir que mon frère avait renoncé purement et simplement à la succession de ma mère. merci de vos réponses

LC

Par **youris**, le **07/04/2018** à **18:06**

bonjour,

votre frère doit recevoir au titre de sa réserve héréditaire, un quart du patrimoine de votre père.

si pour obtenir cette réserve héréditaire, il doit recevoir une partie de la maison, il sera alors en indivision avec vous et comme indivisaire, il doit donner son accord à la vente et il doit recevoir le montant du prix de vente correspond à sa part dans le bien indivis.

salutations

Par **CHOLLEY Laurent**, le **07/04/2018** à **18:50**

Merci pour votre réponse aussi rapide, êtes vous sûr du quart? on m'avait dit le tier. Est ce que cette loi vaut aussi sur des biens en Espagne?

Par **youris**, le **07/04/2018** à **19:14**

effectivement, la réserve qui est attribuée aux enfants est égale à :

- La moitié des biens en présence d'un enfant.
- Les 2/3 des biens en présence de deux enfants, donc chacun un tiers.

Depuis l'entrée en application du règlement (UE) n° 650/2012 du 4 juillet 2012 sur les

successions, la loi applicable à la succession sera celle de la dernière résidence habituelle du défunt et cela pour l'ensemble des biens . Ce critère déterminera la loi applicable à l'ensemble des opérations successorales.

Par **CHOLLEY Laurent**, le **07/04/2018** à **19:21**

Merci de vos supers réponses

Bien cordialement

LC