



## Vente de maison suite au décès de mon père

Par **sipsis13**, le 19/07/2012 à 13:50

Bonjour, suite au décès de mon père en 2009, sa seconde épouse (marié sous le régime de la communauté légale de bien réduite aux acquets) avec qui il a acheté une maison, a opté pour elle le 1/4 en pleine propriété des biens existants de la succession et sur les 3/4 en usufruit. Nous sommes 2 enfants d'un premier mariage et il n'y a pas d'enfant du second.

ma première question est la suivante : La seconde femme de mon père veut vendre la maison à 240000 euros, quel sera la part de chacun ?

Ma seconde question: Doit-on lui verser une rente ou autre sachant qu'elle n'a jamais travaillé ?

Merci par avance de votre réponse  
Cordialement

Par **youris**, le 19/07/2012 à 17:50

bjr,

- je réponds d'abord à la seconde question; vous n'avez aucune obligation juridique envers cette personne, nous avons des obligations envers nos descendants et nos ascendants directs. en outre cette personne n'est pas démunie son mari (votre père) avait fait une donation au dernier vivant ce qui lui permet de choisir l'usufruit de toute la succession et faisant votre père vous a désavantagé au profit de son épouse.

- si votre père et son épouse ont acheté cette maison étant marié il s'agit d'un bien commun. ensuite tout dépend de quoi est composée l'actif de la succession de votre père, s'il n'y a que la maison, la veuve de votre père en possède déjà la moitié plus 1/4 de la moitié hérité de son mari le tout en pleine propriété.

elle possède l'usufruit des 3/4 de la moitié de votre père.

en principe la répartition se fait selon les parts de chacun dans la propriété de la maison.

pour le calcul de cette répartition, vous pouvez vous baser sur le barème fiscal mais ce n'est pas une obligation.

le notaire en charge de l'acte de vente connaît ça par coeur.

cdt

Par **sipsis13**, le 19/07/2012 à 18:14

Je vous remercie de votre réponse. Pour répondre à votre question, oui effectivement selon le document hypothécaire l'achat de la maison a été fait en 1996 et leur mariage en 1992. J'ai une autre question concernant la liquidité, nous n'avons que de rares documents relatifs au compte de mon père mais apparemment rien nous reviendrais, est-ce possible ? Comment nous pourrions avoir ces éléments ? Merci de votre réponse  
cdlt

Par **youris**, le 19/07/2012 à 18:29

bjr,  
comme héritiers réservataire vous pouvez demander ces renseignements au notaire en charge de la succession qui doit vous dresser un état complet de l'actif et du passif de la succession de votre père;  
vous pouvez demander à la banque mais celle-ci vous demandera sans doute un certificat d'hérédité ou un acte de notoriété.  
cdt

Par **sipsis13**, le 19/07/2012 à 18:38

re-bonjour, je reviens sur les dispositions de dernières volontés de mon père. Aux termes d'un acte reçu maîtres R.S régulièrement enregistré, le DEFUNT a fait donation à son conjoint survivant, pour le cas de survie seulement, de :  
l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de sa succession.  
Cette libéralité pouvant être réduite à l'une des trois options prévues à l'article 1094-I du code civil, par suite de l'existence d'héritiers réservataires. Comme je le constate il ne parle pas de liquidité. Maintenant je voudrais savoir si mon frère et moi nous devons signer la procuration pour recueillir la succession de mon père car ma belle-mère veut vendre au plus vite et sans nos signatures elle ne peut pas. Qu'est-ce que vous en penser ?  
cdt

Par **sipsis13**, le 19/07/2012 à 18:45

Je vous remercie de votre gentillesse, sur le projet de départ il y a effectivement des actifs de succession des passifs et des balances mais qu'est ce que ça veut dire exactement ?  
cdlt