



## Vente de maison suite à une succession

Par **Nana8**, le **21/11/2013** à **01:11**

Bonjour,

J'ai une question à propos de la vente d'une maison dans le cadre d'une succession. Je vais essayer de vous expliquer la situation de la plus simple des manières, cela risque d'être un peu long à lire, aussi je vous remercie par avance de votre attention.

Mon grand-père est décédé en janvier 2013. Ma grand-mère est toujours en vie. Ils étaient propriétaire d'une maison estimée à 190 000.

Il y a quatre enfants dans la famille :

- mon oncle,
- mon père (décédé),
- tante 1,
- tante 2 (décédée).

Lors de la succession de mon grand-père, ma grand-mère a hérité de la moitié de la valeur de la maison ainsi que de son usufruit, l'autre moitié devant être partagée entre mon oncle, moi, ma tante et les deux enfants de ma tante décédée.

Il est question de vendre cette maison à la fille de ma tante 1 (en vie) car ma grand-mère va partir en maison de retraite.

Je viens de recevoir le projet de vente et il me pose problème : en effet, il est question que ma cousine verse 22 000€ à ma grand-mère dans un premier temps, puis que sur les 168 000€ restants, elle rembourse chacun des héritiers à hauteur d'environ 100€ (somme fluctuant selon l'inflation) par mois pendant 29 ans, sans intérêts.

Or, je comptais utiliser ma part comme apport dans l'achat d'un appartement. Me faire rembourser 100€ par mois pendant 29 ans ne m'intéresse pas, je souhaiterais toucher entièrement ma part.

De plus, je trouve ce projet un peu "cavalier" dans le sens où :

- mon oncle est un retraité à l'aise financièrement (propriétaire d'un appartement de 100m2 dans une importante agglomération ainsi que d'un château dans le sud avec un terrain de plusieurs hectares)
- ma tante vivante est elle aussi propriétaire d'une grande maison avec piscine dans le Sud.
- mes 2 cousines, dont la mère est décédée (tante 2), sont encore mineures, mais leur père a également une situation financière aisée (propriétaire de 2 grandes maisons dans le Sud, dont une avec piscine).

Pour ma part, j'ai 28 ans et je suis locataire.

La cousine qui veut acheter la maison de mes grands-parents a 30 ans, 2 enfants en bas âge, et vient de se faire mettre à la porte par son compagnon, avec qui elle n'était pas mariée, et qui lui est propriétaire d'une maison qu'il a hérité de son père. Elle était en congé parental depuis 3 ans, vient tout juste de retrouver du travail et loge chez ses parents. Sa mère (tante 1), ne s'est jamais cachée auprès de nous que la maison l'intéressait. Je la soupçonne par conséquent d'essayer de l'obtenir via sa fille.

D'autre part, je suis en mauvais termes avec ma famille depuis le décès de mon père, et je me sens un peu "lésée" dans cette affaire, d'autant plus que le notaire va m'envoyer d'ici peu une procuration que je peux donner à mon oncle afin qu'il me représente. Le notaire ne m'a même pas proposé d'assister à la signature avant. Par conséquent, je souhaite m'opposer à cette vente.

Suis-je réellement "lésée" dans cette histoire? Quels sont les solutions pouvant être réglées à l'amiable? Qu'est-ce que je risque personnellement en refusant de signer cette vente?

Je vous remercie de m'avoir lu jusqu'au bout, ainsi que des réponses que vous pourrez éventuellement m'apporter.

Cordialement.

Par **pseudozut**, le **21/11/2013** à **17:39**

bonsoir,

je trouve que oui vous êtes lésée car 100 euros par mois ce n'est pas réglé car en plus sans intérêt

vous n'êtes pas obligée d'être d'accord et faites le savoir, mais surtout, ne donnez pas de procuration car qui sait si vos désirs seront bien respectés ?

votre cousine ne veut pas faire d'emprunt mais vous avez le droit d'exiger votre compte ; si elle ne doit emprunter que  $190M/2 = 95M/4$  donc moins de 25M donc elle ne va pas se ruiner et ça vous permettra d'avoir une avance pour votre avenir.

pour être sûr que vous exigez soit respectée, présentez vous au rendez vous de succession

cordialement

Par **Nana8**, le **21/11/2013** à **18:12**

Bonsoir,

Je vous remercie de votre réponse. Je viens entre-temps de découvrir que la maison a visiblement été sous-évaluée : en effet, pour le même type de bien dans la ville où se trouve la maison, les prix de vente oscillent entre 225 000€ et 245 000€, or la maison de mes grands-parents a été estimée à... 190 000€. Est-ce normal?

Par **pseudozut**, le **21/11/2013** à **20:30**

demandez à plusieurs agents immobiliers d'évaluer votre bien et faites une moyenne  
cordialement