



Succession interminable qui dure depuis plus de trois ans

Par **Sunrise**, le **13/05/2025** à **11:43**

Mon frère est décédé à l'âge de 92 ans en 2022, laissant son épouse, alors âgée de 86 ans, sans enfant. Mon frère avait rédigé un testament N°3 en 2008, m'attribuant un statut d'héritier pour un tiers concernant la vente d'un appartement. Mais la vente de cet appartement que possédait mon frère n'a pas eu lieu par une agence immobilière : c'est l'un de mes neveu - le descendant de mon autre frère décédé en 2012 - qui s'est chargé de cette mission avec l'accord du notaire. Mon neveu avait trouvé un acquéreur potentiel particulier qui acceptait les conditions de vente immobilière. Or cette affaire dure maintenant depuis 1 an, et l'acte notarié de la vente de cet appartement n'a pas encore vu le jour ! Aux dernières informations que j'ai eues du cabinet du notaire, celui-ci affirme qu'il est en contact avec la banque censée accorder un prêt immobilier à cet acheteur potentiel, il y a deux semaines. Je n'ai pas pu avoir un contact direct avec le notaire lui-même, c'était apparemment une secrétaire de son cabinet qui m'a répondu au téléphone. Celle-ci m'avait conseillé aussi d'envoyer un e-mail au notaire pour une demande de clarification sur la transaction immobilière....qui dure déjà depuis plus d'un an !!! Je n'ai pas encore envoyé un e-mail au notaire sur ce sujet : je suis toujours dans l'attente d'une résolution proche de cette affaire. Ce timing m'interroge beaucoup, je ne comprends pas pourquoi le notaire reste silencieux à mon égard ! Qu'en pensez-vous ?

Par **Isadore**, le **13/05/2025** à **13:30**

Bonjour,

Si je comprends bien, le legs de votre frère consiste en une part du prix de vente d'un appartement dont il était propriétaire, mais il ne vous a légué aucun droit sur le bien lui-même.

Si c'est bien le cas le déroulé de la vente ne vous regarde pas. Vos droits ne prendront effet qu'après la vente de l'appartement. Si cela traîne il faut patienter.

Sinon il faut vous référer au testament et voir s'il vous donne un droit de regard sur le déroulé de la vente. Il est possible que les propriétaires du bien ne soient pas très motivés à le vendre, car en effet ils y perdront un tiers de la valeur du bien.

La seule exception c'est si vous êtes par ailleurs propriétaire indivisaire du bien, d'une manière ou d'une autre.

Notez que vous n'êtes pas héritier du fait de la présence d'une veuve, mais légataire. Cela veut dire que vos droits découlent du testament uniquement.