



Indivision après donation partage de mes parents

Par Visiteur

Bonjour,

Mes parents de leur vivant ont fait une donation partage a leur enfants (nous sommes 8 enfants)en 1998 dans cette donation il ont donné la toute propriété pour certain bien (à valeur égale chacun à reçu 1 part de terrain) et de la nue propriété pour le reste des biens dont la maison.

mon père est décédés 2003 et ma mère en 2007(ils avaient l usufruit sur la maison).

après le decès de mes parents des désaccord sont intervenu malgré cette donation, sur le reste du bien a partager.

Le notaire à préciser que la valeur de la maison portée dans la donation doit être réactualiser (elle à été estimé à 347000? par le notaire au lieu du montant porté dans la donation.

Des frères et soeurs ont profité après le decès de ma mère pour faire une tentative de vente avec une fausse expertise à 100000?

le notaire à renvoyé le dossier sans que j ai pu prendre connaissance du contenu.

J ai cherché toute les solutions amiables possible pour sortir de cette situation et pouvoir disposer de la part biens que mes parents m ont laissé (je suis sans logement depuis mon divorce et j occupe la maison familiale avec 2 autre frere et une soeur)

Je ne peux ni vendre ni construire par rapport a cette situation.

Certain de mes frères et s?urs qui s opposent à l accord amiable possèdent déjà leur propre maison et veulent par tous les moyens acquérir cette maison à leur profit pour la louer.

La maison se dégrade de jours en jours (des travaux de toiture important doivent être fait)

Je ne cesse depuis plusieurs années de relancer mes frères et s?urs pour sortir de cette situation ou je me sens prisonnier.

Il joue au chat et la souris utilisant tous les subterfuges pour faire perdurer cette situation.

Aujourd hui encore à ma demande nous avons eu une réunion chez un expert géomètre qui a bien voulu faire la médiation.un accord provisoire de partage à été signé.fixant le prix du partage global et le montant que chaque héritier devra payer.

Mais le géomètre précise a l issu que si 1 seule des héritier ne paye pas sa quote part il ne délivrera pas de document de partage aux autre pour remettre au notaire.

Je me retrouve donc à la case départ et repartie pour je ne sais combien de temps.

Pouvez vous me dire quoi faire pour sortir de cette situation.

puisse je saisir le tgi ou que faire?

Je me tiens a votre disposition pour tout document ou renseignement que vous voudrez me demander très cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour,

Ma grand-mère (dont je suis héritier direct depuis le décès de mon père)a établi un "mandat de protection future" en nommant mon oncle comme mandataire. Je m'inquiète des conditions non-transparentes de la gestion du patrimoine de ma grand mère.

Mon oncle refuse de me communiquer ce mandat. Ai-je un moyen de l'y contraindre?

Si je comprends bien, la maison, qui est au coeur du problème, a fait l'objet d'un transfert en nue propriété à plusieurs enfants? A qui précisément? Avec quelles proportions?

Au décès des parents, l'usufruit réintègre directement la nue propriété des parts détenus par les enfants. Chaque enfant devient donc plein propriétaire: Une telle indivision peut durer pour toujours. Qui en demande la cessation? Pourquoi? Qu'est-ce qui pose problème?

Pourquoi vouloir sous évaluer la maison puisque par définition même la sous-évaluation va profiter aux autres pleins propriétaires?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

La maison est au nom des 8 enfants à proportion égale.

il faut la vendre ou que l'un des héritiers l'achète et reverse au autre leur quote part.

Mais le problème est que cette transaction qui avait déjà été proposé par le notaire est bloquée par une partie de mes frères et sœurs qui possèdent déjà leur maison.

Ils ont tenté de racheter la maison à bas prix (100000?)

pour plus tard le revendre ou le louer à leur profit.

Que faire pour sortir de cette situation d'indivision conflictuelle?

Par Visiteur

Cher monsieur,

il faut la vendre ou que l'un des héritiers l'achète et reverse au autre leur quote part.

Mais le problème est que cette transaction qui avait déjà été proposé par le notaire est bloquée par une partie de mes frères et sœurs qui possèdent déjà leur maison.

Ils ont tenté de racheter la maison à bas prix (100000?)

pour plus tard le revendre ou le louer à leur profit.

Que faire pour sortir de cette situation d'indivision conflictuelle?

Dans ce cas, il n'y a alors effectivement pas d'autre choix que de saisir le tribunal de grande instance sur le fondement des articles 815-14 et suivants du Code civil, avec représentation obligatoire par avocat.

Le tribunal de grande instance pourra alors autoriser un héritier à racheter les parts des autres, permettre à certains héritiers de racheter les parts d'un indivisaire qui voudrait quitter l'indivision, ou alors, à défaut d'accord, le bien sera placé aux enchères avec droit de préemption ouvert à chaque indivisaire.

Très cordialement.