



Succession, vente immobilier

Par marcus 12

bonjour , ma mere veuve , veut vendre sa maison , est ce que les enfants peuvent reclamer leur part ? MERCI

Par Isadore

Bonjour,

Si elle vend "sa" maison, autrement dit si elle en est la seule propriétaire, les enfants n'ont pas de part et donc rien à réclamer.

Sinon, les enfants possèdent déjà leur part. Si la maison est vendue, ce n'est pas "ma mère vend sa maison" mais "nous vendons notre maison" et dans ce cas chacun recevra sa part du prix de vente correspondant à sa part de la maison.

Par marcus 12

notre pere est dcd et etait aussi proprietaire de cette maison .

Par Isadore

Dans ce cas il est possible que vous ayez une part de la maison, si votre mère n'est pas devenue seule propriétaire suite au partage, parce qu'elle a racheté vos parts ou autre.

Votre mère ne peut pas vendre ce qui est à vous. Donc si vous possédez une part de la maison, vous allez forcément avoir à signer soit les actes soit une procuration.

Par Rambotte

Et donc votre mère ne vend pas "sa" maison, mais "la" maison, dont elle est pour partie propriétaire, et dont elle a sans doute l'usufruit de vos parts héritées de votre père.

Bref, vous allez tous participer à la vente, ce qui requiert l'accord de tous. Si vous ne voulez pas vendre votre part de maison, la maison ne sera pas vendue.

Par marcus 12

bjr , un des enfants veut reclamer sa part a la vente , ca se fait automatiquement par notaire si il y a droit ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il n'y a rien d'automatique.

Le notaire partage le prix entre les différents vendeurs, selon leur quote-part de propriété...

MAIS si l'un d'eux conteste, il ne se passera rien, la somme est bloquée, et il faut une décision du tribunal pour établir le partage.

Par Isadore

Chaque propriétaire a droit à sa part du prix de vente. Oui, le notaire procédera "automatiquement" à la répartition au prorata des parts sauf si on lui signale un désaccord entre les vendeurs. Il vous fera signer les documents adéquats et vous demandera vos RIB.

S'il y a un désaccord il bloquera le prix de vente jusqu'à un accord ou une décision judiciaire.

Par Rambotte

Mais il n'y a pas à la réclamer !

Le prix de vente est partagé au prorata de la part des droits de chacun dans le bien. C'est la règle par défaut. Pourquoi voudriez-vous que ce soit une autre personne qui perçoive le prix de ce que vous vendez ?

Vous êtes sans doute nu-propriétaire d'une part du bien.
Vous vendez votre part.
Donc vous recevez le prix de votre part, fraction du prix total.

Toutefois, si votre mère est usufruitière de votre part, vous pouvez décider de reporter l'usufruit sur le prix. Mais cela exige un accord de toutes les parties pour cela.