



Question succession

Par Sauga

Bonjour

Un de mes parents est mort.
Reste un bien immobilier.
Nous sommes plusieurs enfants des mêmes parents .
Donc on a accordé l'usufruit du bâtiment au suivant.
Celui-ci veut vendre et on est d'accord.
On a un acheteur.
Maintenant le parents survivant doit se reloger.
Mais voilà le souci tous les bien proposé sont rejeter.
Donc le survivant va se retrouver sans logement.
Il y a l'emprise d'un des héritiers qui a déjà prit pas mal de choses de valeur.

Question : le parents survivant peut il utiliser l'argent de la vente comme il le souhaite sans notre accord ?

Peut on mettre une close de protection de notre part héritage On craindre sérieusement un détournement de fond.
Le but était l'investissement d'un un logement plus adapté.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances.
Sauf si votre parent survivant est sous protection il fait ce qu'il veut de SON argent, qu'il recevra sur son compte après la vente du bien.
Vous recevrez de même vos parts respectives, selon la répartition suite à la succession.

Il n'y a pas de possibilité de protéger votre héritage.

Votre parent pourra se loger soit en achetant un nouveau bien, soit en devenant locataire, ou bien en étant hébergé par un de ses enfants. C'est son choix, en fonction de ses possibilités financières.

Par Isadore

Bonjour,

La situation est différente selon que votre parent survivant ait des facultés cognitives altérées ou non. Si jamais il a des facultés altérées, il faut demander une mesure de protection :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N155]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N155[url]

Sinon, comme l'a dit Yapasdequoi, personne ne peut l'empêcher de disposer à sa guise de sa part du prix de vente.

Votre part issue de l'héritage du défunt n'a pas besoin d'être protégée : vous en êtes déjà propriétaire.

Aviez-vous pour projet de laisser l'usage de la totalité du prix de vente à votre parent ?

Par Rambotte

Bonjour.

Donc on a accordé l'usufruit du bâtiment au suivant.

Vous n'avez rien accordé. Le conjoint survivant a la faculté de choisir l'usufruit de la succession. C'est un droit qui ne dépend pas de votre volonté.

Le prix de vente sera partagé au prorata de la valeur des droits de chacun, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix.

Notez que si le bien fut commun au couple des parents, le survivant est aussi propriétaire d'une moitié du bien (et usufruitier de l'autre moitié).

Par Sauga

Oui mais on lui a laissé disons qu'on a pas réclamé notre part de succession tout de suite car c'est pas d'aujourd'hui que l'autre parent est décédé..

Nous n'avons pas forcé la vente du bien commun, mais nous n'avons pas interdit non plus puisqu'il fallait notre accord.

Maintenant qu'il y a un acheteur c'est différent..

Le but de vendre ce bien c'était de racheter un autre logement plus adapté en distance et en fonctionnalité..

Merci à tous de vos réponses

Par Isadore

mais on lui a laissé disons qu'on a pas réclamé notre part de succession tout de suite car c'est pas d'aujourd'hui que l'autre parent est décédé

Vous ne pouviez pas "réclamer" votre part. Votre part, vous l'avez reçu sous la forme d'une part de nue-propriété qui vous appartient en propre.

Je suppose que vous pensiez à réclamer non pas votre part mais la valeur de votre part en argent. Mais vous n'auriez pas pu contraindre votre parent à vous acheter votre part.

Nous n'avons pas forcé la vente du bien commun, mais nous n'avons pas interdit non plus puisqu'il fallait notre accord. La vente du bien en pleine propriété nécessite votre accord, mais votre parent peut décider seul de vendre son usufruit et le cas échéant sa part de nue-propriété. Et de même, chacun des enfants peut décider de vendre sa part de nue-propriété sans avoir besoin de permission.

Seulement ce genre de vente est souvent peu avantageux.

Si vous refusez la vente du bien en pleine propriété, cela n'empêchera pas votre parent de vendre ce qui est à lui s'il le souhaite. C'est seulement qu'il risque de devoir le brader pour trouver un acquéreur.

Par Sauga

Alors le problème qui vient de me de survenir, c'est que comme il y a deux héritiers qui sont en conflit, il y en a un qui ne veut plus signer la vente de la maison, disons qu'il a mis une condition..

Comme je l'ai expliqué dans le premier sujet l'un des héritiers semblerait se servir de choses de valeur dans la maison, mais c'est le parent restant qui lui a donné ce qui était au parent défunt. Ce sont des objets qui représentent une certaine valeur non négligeable.

Et à cause de ce conflit, on lui a pas demandé son avis à l'autre héritier, ni à nous autres, il refuse de signer, qu'il n'y a pas certaines choses éclaircies sur les objets qui ont disparu..(il semblerait que ça ne peut pas être considéré comme un vol étant donné que ce serait le parent restant qui a dit à l'héritier de les prendre).

Donc là s'il y a des héritiers qui refusent de signer la vente de la maison que se passe-t-il ?

Par yapasdequoi

Si un seul héritier refuse de vendre, c'est bloqué. Il n'est pas possible de l'y obliger.

Si il exige un échange contre autre chose, il est plus raisonnable de tenter une négociation avec lui.

La seule sortie possible de l'indivision c'est une licitation judiciaire = à demander au tribunal, et le juge ordonnera une vente aux enchères, donc le prix sera bradé et vous aurez des frais de justice.

Et dans ce cas, sauf si l'un de vous peut tout racheter, c'est la pire solution, mais cette perspective peut ramener à la raison l'héritier récalcitrant.

Par Rambotte

Votre père est-il pour partie propriétaire, ou bien n'est-il QUE usufruitier ?

Concernant la position de votre père, est-il toujours volontaire pour vendre, puisqu'il n'avait pas compris (?) qu'il n'aurait plus de logement ?

A quelle étape êtes-vous avec l'acquéreur ? négociations ? compromis de vente signé (par tous) ?

Par Sauga

Le compromis est signer avec IAD et on attend pour le notaire.

Le parent survivant sait que le logement n'est plus adapté,
Mais le passage à la réalité est compliqué.

Par yapasdequoi

compromis est signer avec IAD

Vous voulez dire le "mandat de vente" ?

ou bien est-ce un avant contrat (ou compromis) signé par tous les vendeurs (= tous les héritiers) et un acquéreur présenté par l'agence IAD ?

Par Sauga

Le mandat oui

Après on m'a dit c'est vendu.
Mais on a rien signé d'autre pour l'instant.

Le parents oui à signé mais pas les autres.

On attend le rdv notaire.

Par yapasdequoi

Il faut vérifier sur le mandat l'engagement qui a été pris par les signataires.
Mais a priori tant que vous n'avez pas signé de compromis, il ne faut pas considérer que "c'est vendu".

Par Sauga

Ok

Merci de ces renseignements