



Bonjour à tous, dans le cadre d'une succession

Par justiciable

bonjour

notre père avait donné une très grosse somme d'argent à l'une de nos sœurs et notre sœur a acheté un bien immobilier avec l'argent. Au décès de notre père. Elle a revendu ce bien immobilier, de ce fait le notaire en charge de la succession nous a dit qu'il avait séquestré le prix de vente de cette maison pour moi cela était naturel pourtant la part qu'il m'attribuait ne tenait pas compte de l'article 860-1 du code civil dans un premier temps il m'a expliqué que l'article 860-1 ne s'appliquait pas puis il m'a dit qu'il n'avait jamais dit avoir séquestré le prix de vente de la maison de ma soeur. En appliquant l'article 860-1 La part qui me revenait triplait donc j'ai dû insister. Il a fini par dire que sa collaboratrice avait fait une erreur dans la comptabilité, etc. Je lui ai demandé à plusieurs reprises de bien vouloir m'envoyer l'acte de vente de la maison de ma sœur mais il m'a expliqué que je n'étais pas partie à l'acte donc il ne pouvait me l'envoyer. J'ai obtenu cette acte auprès des impôts et dessus il est écrit en toute lettre que le montant de la vente était séquestré en attendant que

"Ladite somme est séquestrée et bloquée afin de calculer l'indemnité de réduction due par le vendeur à ses frères et sœurs lors du règlement de la succession de Monsieur Roland B____, succession devant être régularisée prochainement par le Notaire soussigné.

Le séquestre pourra remettre au vendeur, hors la présence et sans le consentement ou le concours de l'acquéreur, ce qui restera disponible sur la somme ci-dessus, après calcul.

Le vendeur déclare avoir parfaite connaissance de la situation et décharge le notaire soussigné de tout recours."

J'ai donc ici la preuve qu'il avait bien séquestré le prix de vente comme il me l'avait dit au début. Mais ma question est la suivante. Était-je partie à l'acte vu que je suis mentionné dans cet acte ? Je vous remercie de votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous n'êtes pas partie à l'acte, n'étant ni vendeur ni acquéreur.

Le séquestre ne peut être levé que par un accord amiable avec votre soeur ou une décision de justice.

Consultez un avocat si le litige persiste.

Par justiciable

Je vous remercie pour votre réponse

Par Rambotte

Bonjour.

La très grosse somme d'argent avait-elle été donnée par acte notarié conférant expressément un caractère hors part à la donation ? Ou bien un testament a-t-il conféré un caractère hors part à la donation ?

Car si la donation n'est pas hors part, il n'est pas question d'indemnité de réduction pour vérifier la réserve, mais de rapport à la masse de partage. C'est donc un point important à vérifier.

Il n'y a pas de lien entre un éventuel séquestre et les articles 860 et 860-1 en cas de rapport, ou l'article 922 en cas de réduction.

Non, vous n'êtes pas partie à l'acte de vente. Vous êtes partie à un processus successoral où vous avez droit, en

valeur, à un montant qui pourrait vous être payé grâce au prix de vente (d'où le séquestre pour garantir vos droits).

Les actes portant mutation de propriété immobilière sont publics, d'où le fait que le notaire vous invite à utiliser vos moyens personnels pour récupérer l'acte, comme vous en avez le droit, sans passer par lui. Ce n'était pas à lui de vous communiquer l'acte, mais à vous de l'obtenir directement auprès du service dédié.

Par justiciable

Bonjour et merci de votre réponse.

Mon père avait offert de son vivant le prix de vente d'un appartement à ma soeur Veronique, cela s'était a ete fait chez un notaire. À la suite de quoi, notre s?ur a racheté la maison de notre grand-père.

Vu que 2 de ses frère et s?ur refusaient de signer les papiers du notaire, elle a dû faire un prêt relais pour pouvoir acheter ce bien "En espérant que tout signe" de ce fait il ne fait auccun doute qu'elle la bien acheté sa maison avec l'argent de l'appartement

Aujourd'hui le notaire qui s'occupe de la succession de notre père .le reconnaît et admet qu'il y avait bien matière à appliquer l'article 860 "lui dit 860 alinéa 2"

Mais dans ce dossier, il y a eu énormément de choses faites par ce notaire qui ont privé les cohéritiers de notre s?ur Véronique

Au décès de mon père, c'est ma s?ur Véronique qui aurait confié la succession au notaire, avec qui nous sommes en désaccord

D'abord, le notaire explique qu'il n'avait que le décompte de son confrère et qu'il lui aurait fallu 19 mois pour nous retrouver...

Il nous demande de croire qu'il n'a que de maigres moyens de recherche .réseaux sociaux, page blanche .

Autrement dit, lui n'aurait pas accès au fichier ficoba, par exemple, ou bien encore la compétence de savoir que son confrère avait respecté la loi et écrit sur son acte les coordonnées de tous les cohéritiers.

Ensuite, il n'a déposé le testament que 31 mois après l'avoir ouvert. Il dit qu'il n'y a eu aucune conséquence sur son dossier!

Pourtant, il a déposé un l'ancien testament de notre père alors qu'il existait d'autres volontés qui étaient exprimées.Du reste, notre s?ur Véronique qui lui a confié le dossier de succession l'admet. Pire encore, elle dit être allée à la rencontre de ce notaire accompagnée de notre père et cela à plusieurs reprises afin de préparer la succession,

Elle ajoute que le notaire n'a respecté aucune des volontés de notre père

Ensuite, le notaire voulait que je signe son projet de partage ou alors que je me fasse représenter par un autre notaire après que lui ai prélevé les émoluments qui lui étaient dus.

J'ai dû insister pour qu'il corrige les inexactitudes de son projet, mais dans un premier temps il a refusé de m'envoyer les documents de son dossier car il le disait qu'il était suffisamment abouti pour être un acte conforme

.Il a demandé à sa chambre d'être dessaisi de ce dossier, ce qui lui a été refusé.

Ensuite, il a fini par me dire qu'il n'avait jamais dit avoir séquestré le prix de vente mais qu'il avait conservé ce qui m'était dû.

J'ai beaucoup insisté sur le fait que selon moi ce qui m'était dû devait être calculé sur les fondements de l'article 860-1.

Il a fini par revenir avec l'explication de l'erreur de sa collaboratrice et cette fois-ci la part qu'il m'attribuait avait triplé.

Mais la somme qui devait être rapportée n'était pas présente sur les comptes de l'étude.

Il a alors demandé à ma s?ur de remettre de l'argent sur le compte de l'étude, ce qu'elle a fait mais pas suffisamment.

Et là, il nous a tous informés qu'il était en droit de se dessaisir "Article 22 - Décret n° 2023-1297" La chambre des notaires accepte son dessaisissement et nous demande de nous mettre d'accord sur le nom d'un autre notaire.

Pourtant, il ne fait aucun doute que le notaire a commis des fautes, menti, etc

Par exemple, sur l'acte de vente de la maison de notre s?ur qu'il a lui-même mené, il est bien écrit en toute lettre qu'il a séquestré l'argent de la vente et que l'une de ses clerc est le séquestre

Par Rambotte

Merci d'aérer votre message pour le structurer en paragraphes, les gros pavés d'un seul tenant sont très pénibles à lire.

Par justiciable

Pardonnez-moi, je n'ai pas connu de scolarité. Je dois vous avouer qu'écrire n'a rien de naturel ou spontané, je n'en ai pas appris les codes

Par Rambotte

Vous avez le lien "Modifier mon message" en dessous du message, qui vous permet de l'éditer, et donc d'ajouter des retours à la ligne pour former des paragraphes.

Par justiciable

Pardonnez-moi, j'ai essayé de rendre la lecture moins indigeste. J'espère être mieux compris et m'excuse. Je comprends qu'il ne doit pas être simple de lire ce pavé

Par Rambotte

En fait, il n'y avait pas obligation au notaire en charge de la succession de séquestrer une partie du prix de vente, d'ailleurs, votre s?ur aurait pu prendre un autre notaire pour cette vente.

Tout comme votre s?ur n'a pas devoir de provisionner le compte de l'étude.

Le rapport selon les 860 et 860-1 n'est pas une fourniture physique d'argent, mais une opération de calcul dans le partage.

Le partage consiste à calculer une masse de partage constituée :

- de la valeur des biens présents au décès,
- et de la valeur des rapports de donation.

Cette valeur permet de calculer la valeur des droits de chacun dans le partage.

Le partage proprement dit consiste à attribuer les biens pour que chacun soit allotis de ses droits, en valeur. Par exemple, vous pourriez récupérer tous les biens présents au décès, à compléter par une soulte que vous devrait votre s?ur, chose décrite dans l'acte de partage (avec soulte).

Vous êtes alors créancier de votre s?ur concernant la soulte. Elle paye la soulte comme elle veut, et si elle ne le fait pas, vous pouvez agir comme tout créancier contre son débiteur qui ne paye pas. Evidemment, c'est plus simple si de l'argent pouvant servir à payer la soulte est séquestré chez un notaire, mais il me semble qu'il n'y avait aucun devoir du notaire de bloquer cet argent issu de la vente à une hauteur adéquate.

Votre s?ur a reçu une donation d'argent. A la base, le 860-1 dit que le rapport se fait pour son montant. Mais il dit ensuite que si cet argent a servi à acquérir un bien, le rapport est dû pour la valeur de ce bien* selon ce qui est décrit au 860. Et le 860 alinéa 2 précise que c'est la valeur au jour de l'aliénation dans son état au jour de l'acquisition**.

* plus exactement la fraction du bien que l'argent donné a permis d'acquérir : on a le droit d'ajouter de l'argent non donné dans l'acquisition

** pour ne pas rapporter les améliorations faites par le donataire

Par justiciable

Je vous remercie infiniment de vous être donné du mal pour m'offrir votre réponse.