



Licitation d'une maison dans une succession

Par Visiteur

Bonjour,

Lors d'une succession nous sommes 2 héritiers (Mr X et moi-même), avec dans l'actif une maison et des comptes bancaires.

Mr X a souhaité acquérir la dite maison via une licitation.

lors de ce qui devait être l'ultime rendez-vous devant notaire pour cloturer la succession nous étions tous les 2 présents avec le notaire. Le notaire a commencé par nous faire signer les 2 premiers dossiers (notoriété et reconnaissance du bien à savoir la maison) puis il a souhaité que l'on signe la clôture de la succession (avec actif passif et partage) avant la licitation de la maison. J'ai demandé la licitation avant car pour moi je pensais normal de vendre la maison avant de cloturer la succession.

L'autre personne et moi avons signé l'acte dit DÉFINITIF de la vente, avec dans ce document un paragraphe stipulant que le chèque devrait être remis le jour même. Le notaire a lui paraphé 2 pages puis a mis le dossier de cote. J'ai demandé si la maison appartenait bien officiellement à l'autre partie il a dit "oui".

il a donc sans terminer de signer l'acte de vente commencé la lecture de la liquidation de la succession. après la lecture de l'actif j'ai demandé où était un des biens de la personne décédée (une voiture). Le notaire a dit ne pas être informé. L'autre personne a avoué devant notaire avoir vendu, avec une fausse signature la voiture et avoir gardé l'argent (de l'espèce) pour lui. Le notaire lui a notifié que ce n'est pas l'égal et Mr X a dit qu'il refusait la vente de part cette "nouveau" dans la succession. Les signatures sont faites sur l'acte de vente, le notaire a le document mais le chèque n'a pas été remis donc le notaire m'a dit ne pas avoir pu acté il a aussi refusé de me remettre une copie de l'acte de vente signé par les 2 parties.

quel recours ai-je??? l'autre personne peut-elle même après signature et sans aucun changement sur le prix et le bien lié à la vente se retirer et ne plus vouloir payer????

son motif est qu'il n'a pas accepté que je parle du faux certificat de cession du véhicule après la signature..

Je vous remercie pour votre aide, j'espère avoir été clair...

merci

Par Visiteur

Bonjour monsieur,

il a aussi refusé de me remettre une copie de l'acte de vente signé par les 2 parties.

quel recours ai-je??? l'autre personne peut-elle même après signature et sans aucun changement sur le prix et le bien lié à la vente se retirer et ne plus vouloir payer????

son motif est qu'il n'a pas accepté que je parle du faux certificat de cession du véhicule après la signature..

Quel est l'argument avancé par le notaire pour ne pas vous remettre l'acte de vente? Le principe même d'un contrat synallagmatique, c'est qu'une copie doit être remise à chaque signataire.

Si l'acte de vente est bien conclu, vous pouvez tout à fait exiger le paiement, si possible, en recourant à l'exécution forcée sur le fondement de l'article 1144 du Code civil et à demander des dommages et intérêts du fait du retard dans l'exécution sur le fondement de l'article 1147 du Code civil.

Vous devez donc demander au notaire le pourquoi du refus de la délivrance de l'acte.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre reponse aussi rapide. Le notaire a stipulé que dans l'acte il y avait une notification de paiement de ma part (90 000eur) etant donné que le paiement n'a pas été effectué après les signatures il a estimé ne pouvoir continuer de paraphé et il m a stipulé que pour avoir une copie je devais en faire la demande via un avocat..pour expliquer le non paiement car je lui ai demande si il etait possible de demander une injonction de payer..il me repond "Quant à la licitation, je me permets de vous rappeler qu'il s'agit d'une opération de partage, et que si elle a fait l'objet d'un accord doit pouvoir être officialisée soit dans le cadre du partage plus global soit judiciairement" mais en aucun cas il me dit comment l officialiser...
merci pour votre aide

Par Visiteur

Bonjour,

Le notaire a stipulé que dans l'acte il y avait une notification de paiement de ma part (90 000eur) etant donné que le paiement n'a pas été effectué après les signatures il a estimé ne pouvoir continuer de paraphé et il m a stipulé que pour avoir une copie je devais en faire la demande via un avocat.

Depuis quand faut-il un avocat pour pouvoir obtenir copie d'un contrat de vente? Je trouve la situation aberrante.

Quant au bon paiement de la vente, le notaire n'a nullement l'obligation de le constater. Je ne comprends pas du tout son argumentation.

Quant à la licitation, je me permets de vous rappeler qu'il s'agit d'une opération de partage, et que si elle a fait l'objet d'un accord doit pouvoir être officialisée soit dans le cadre du partage plus global soit judiciairement"

Déjà, ce n'est pas une licitation mais bien un partage. On ne parle de licitation que lorsque le bien indivis est placé aux enchères. Ensuite, je ne vois pas en quoi ce type d'acte nécessite une quelconque officialisation.

J'ai l'impression que votre notaire est complètement perdu et ne sait absolument pas quoi faire. En conséquence, il essaie de vous perdre dans des détails de procédures qui ne sont absolument légitimes.

Il a raison sur un point: Prenez un avocat. Avec un notaire qui fait des siennes et un acquéreur qui ne respecte pas ses engagements en raison de sa susceptibilité débordante, vous devez avoir recours à une personne qui pourra faire avance votre dossier.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie beaucoup pour votre rapidité de reponses. J'etais vraiment inquiète que mon oncle, le co heritié acquereur, puisse demandé l'annulation de la vente de la maison, simplement parceque j ai apporté la preuve de la cession d un vehicule de ma grand mere, dont nous heritons, avec une fausse signature et l' argent qu il a gardé pour lui.

Je vais effectivement demander un rendez vous avec un avocat mais avais peur d avoir tort d insister pour le paiement de la maison.

je vous remercie

Par Visiteur

Bonjour,

Dans la vie, il ne faut pas se laisser faire !!

Il y a peut être un élément du dossier que j'ignore et qui permettra à votre oncle d'obtenir la nullité mais ce n'est certainement pas le fait que votre oncle vous ait menti sur le véhicule détourné.

En l'état actuel des choses, rien ne s'oppose à ce que vous demandiez l'exécution forcée de la vente.

Bien cordialement.

En vous remerciant pour votre confiance.