



Promesse de vente non signé par les frères

Par Vincent490

Bonjour,
Meilleurs voeux à tous!

Nos parents avaient acheté une maison. Notre mère est décédée, notre père était donc le propriétaire. Depuis il a été placé en EPHAD n'étant pas lucide sur tout. Notre soeur était à ce moment là curatrice. La maison a été vendue et les documents ont été signés par notre père, le nouveau propriétaire. Mon frère et moi avons été mis au courant. En me renseignant dans mon entourage, on m'a expliqué que normalement nous devons être convoqué, avec notre frère chez le notaire pour la signature des documents. Je demande ici car n'ayant une confiance plus que moyenne envers ma soeur qui ne dit pas tout, sans aucunes explications. Notre soeur n'étant plus curatrice depuis. Un curateur professionnel a été désigné. J'aimerais avoir des avis.

Par Isadore

Bonjour,

Notre mère est décédée, notre père était donc le propriétaire.
Ce n'est pas forcément évident que votre père soit devenu le seul propriétaire suite au décès de votre mère. Si votre mère était propriétaire d'une part du bien vous auriez dû hériter d'une partie de sa part.

Il y a deux options dans votre cas.

1. Votre père était effectivement le seul propriétaire du bien (d'origine, à cause d'un testament, d'un contrat de mariage ou du partage successoral). Dans ce cas il n'y a aucune raison que vous soyez convoqués chez le notaire. Juridiquement cette transaction ne vous regardait pas. Il fallait uniquement l'accord de votre père, de la curatrice et éventuellement du juge des tutelles pour vendre.
2. Vous avez une part de propriété du bien, vous auriez en effet dû consentir à la vente (et il aurait fallu nommer un curateur ad hoc pour éviter un conflit d'intérêt entre votre s^{ur} propriétaire et votre père).

La seconde hypothèse serait surprenante, elle impliquerait une totale défaillance du notaire.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel était le régime matrimonial de vos parents ?

Si votre père était seul propriétaire après la succession, vous n'étiez pas concerné.

Aucun notaire n'a pu enregistrer la vente si l'ensemble des ayants droits n'ont pas signé l'acte, de plus une autorisation du juge des tutelles était aussi obligatoire.

Consultez un notaire de votre choix pour mieux comprendre l'historique de cette vente.

Par yapasdequoi

S'ils étaient mariés en communauté universelle avec attribution intégrale, votre père était bien seul propriétaire et seul décideur pour cette vente, à condition d'avoir l'accord du juge des tutelles compte tenu de sa protection.
Votre soeur n'a pas pu signer à sa place.

Vous pouvez obtenir une copie de l'acte de vente au SPF et tout savoir en le lisant !

Par Rambotte

Bonjour.

on m'a expliqué que normalement nous devons être convoqué, avec notre frère chez le notaire pour la signature des documents

Le mot "normalement" se réfère à une situation habituelle où les enfants ont hérité d'une part du bien. Mais si vous n'êtes pas dans cette situation, pour quelque raison que ce soit (bien propre de votre père, ou clause de régime matrimonial), ce "normalement" n'a plus cours.

Par Vincent490

Bonjour,

Je viens d'avoir le notaire par téléphone qui me confirme bien que nous n'avons pas besoin de signer les documents. Etant donné que notre souer était curatelle et notre père était le seul propriétaire au décès de notre mère.

Ce que j'aimerais savoir c'est est ce que celà aura un impact si par malheur notre père disparaissait au niveau de l'héritage.

Par Rambotte

notre père était le seul propriétaire au décès de notre mère

C'est alors logique. Mais cela pourrait être intéressant de savoir pourquoi il était seul propriétaire, car vous aviez écrit "nos parents avaient acheté une maison", ce qui sous-entend qu'ils étaient deux propriétaires.

Il y a des raisons qui peuvent expliquer pourquoi vous n'avez pas hérité de la part de votre mère, mais ce serait bien pour vous de les connaître.

La première raison étant qu'en fait, vos parents n'avaient pas acheté ensemble une maison, seul votre père l'avait achetée.

L'héritage de votre père sera constitué des biens dont il sera encore propriétaire à son décès. Evidemment, le prix de vente de la maison risque d'être consommé par les frais d'ephad.

Par yapasdequoi

L'hypothèse d'une communauté universelle semble plausible.