



Vente maison saisie par la tutrice

Par mael

Bonjour,

Ma mère placée en Ehpad et mise sous tutelle...

La tutrice a désigné une agence immobilière "via internet" pour la vente de la maison.

Nous sommes en indivision : ma mère et 4 enfants.

Une personne inconnue d'une agence immobilière via internet me réclame de lui une photocopie recto/verso avec signature électronique.

J'appelle la tutrice pour en savoir plus, c'est bien elle qui confie à cette agence immobilière la vente de la maison.

Agée, Je ne saurais envoyer via internet à cette agence immobilière une photocopie carte identité et une signature électronique. Cela me perturbe beaucoup, pas la vente de la maison je sais qu'il faut payer l'Ehpad mais cette façon de procéder.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour

La tutrice a-t-elle eu l'autorisation du juge pour cette vente ?

Si vous ne pouvez pas ou ne voulez pas signer le mandat de vente, le bien sera mis aux enchères et vous perdrez pas mal d'argent.

Il serait préférable de coopérer.

Par LaChaumerande

Bonjour

Je ne saurais envoyer via internet à cette agence immobilière une photocopie carte identité et une signature électronique.

Soit vous vous faites aider par un proche, un ami pour le faire, soit vous procédez par courrier postal avec éventuellement une signature légalisée en mairie.

Je ne suis plus de première jeunesse non plus et j'avoue que parfois je peste contre la difficulté de certaines démarches par internet.

Bon courage à vous.

Par janus2

La tutrice a désigné une agence immobilière "via internet" pour la vente de la maison.

Nous sommes en indivision : ma mère et 4 enfants.

Bonjour,

Tous les propriétaires sont d'accord pour vendre ?

Par Isadore

Bonjour,

Si vous êtes en indivision, il est très cavalier de la part de la tutrice de désigner une agence sans l'accord des autres propriétaires indivisaires.

Personnellement, avant de signer le mandat je demanderais à la tutrice de justifier son choix et je prospecterais d'autres agences.

A moins que vous ayez demandé à la tutrice d'assumer seule les démarches pour mettre en vente la maison ?

Par Rambotte

Bonjour.

Quels sont les droits de propriété réels des enfants et de votre mère dans ce bien.

Etes-vous réellement en indivision avec votre mère ? (il n'y a pas de doute que les 4 enfants sont en indivision entre eux)

Sur la pleine propriété ou seulement sur la nue-propriété ?

Autrement dit, votre mère est-elle usufruitière, et surtout, n'est-elle QUE usufruitière ?

Par yapasdequoi

il est très cavalier de la part de la tutrice de désigner une agence sans l'accord des autres propriétaires indivisaires. On ne connaît pas l'historique. Peut être tous les autres sont d'accord ? ou bien ont imposé un tarif très bas ?

Par Isadore

Oui, c'est pour cela que j'ai mis ma dernière phrase.

Mais ce qui m'étonne c'est que Mael semblait découvrir quelle agence était en charge de la vente. Il me semble que si j'étais la tutrice, j'aurais au moins cherché à avoir un accord de principe de la part de tous les indivisaires quant au choix de l'agence. Et ceci aurait eu pour but de limiter les risques qu'un des propriétaires refuse de signer le mandat en disant que l'agence ne lui plaît pas, ou qu'il a trouvé mieux ailleurs, etc.

Par yapasdequoi

Il nous manque une partie des informations.

Par janus2

Il nous manque une partie des informations.

Et pas de nouvelles de mael...

Par Isadore

Bonjour,

Non, la curatrice ne fait qu'assister votre mère, mais votre mère doit consentir à la vente. Ce n'est pas une tutelle où la personne protégée redevient en quelque sorte mineure sur le plan légal.

J'ai dit à cette personne que je signerai quand le mandat sera fait...

Si vous ne signez pas le mandat de vente, il ne sera pas fait.

La question est de savoir si le choix de l'agence et les conditions du mandat que l'on vous propose vous satisfont. Si oui essayez de trouver une personne de votre entourage pour vous aider à signer électroniquement le mandat. Contactez cette agence pour leur demander s'il est possible de leur envoyer le mandat par courrier.

Sinon il va falloir trouver une autre agence, mais ça risque de créer des complications vu l'ambiance familiale.

Par yapasdequoi

Indépendamment de l'agence, y a-t-il un notaire missionné pour cette vente ?

C'est le notaire qui doit s'assurer que toutes les étapes et formalités légales sont effectuées, lesquelles sont un peu plus complexes si tutelle.

Les agences ont souvent une approche un peu "expéditive" et ne s'embarassent pas d'explications.

Ce n'est pas à l'agent immobilier de vous informer...

Et si le mandat n'est pas signé par tous les ayants droits, alors l'agence ne fera rien et la vente n'aura pas lieu... jusqu'à ce que l'un des intéressés saisisse le tribunal.

Par Rambotte

Je réitère ma question.

Est-ce que votre mère n'est QUE usufruitière du bien, ou bien elle a aussi (ou seulement) une part de propriété ?

Si c'était un bien de votre seul père ET si votre mère a choisi seulement l'usufruit, elle n'est QUE usufruitière.

Sinon, elle a un droit de propriété.

Si votre mère n'est QUE usufruitière, la tutrice n'aura aucun pouvoir pour forcer la vente du bien en justice.

Par TUT03

Bonjour

il y a deux aspects dans votre situation

si il y a une indivision, avant toute chose, il faut

A : l'accord écrit de tous les indivisaires sur
1/ le principe de vendre le bien
2/ le prix net vendeur qui reviendra à l'indivision

B : et l'accord du juge des tutelles pour mettre en vente le bien, sachant que le prix est déterminé par le prix plancher fixé par le juge des tutelles, prix au dessous duquel, la vente ne pourra pas se faire

si toutes ces étapes sont passées, en soi le fait que la tutrice choisisse cette agence ou une autre devient un peu secondaire sur la forme puisque vous êtes tous d'accord sur le fond, le mandat de vente doit être accepté et signé par tous, seule le prix net vendeur est important

à moins qu'un des indivisaires souhaite se charger de la vente, des visites, de faire faire les diagnostics, en lien avec une agence de son choix

je précise qu'il faut aussi l'accord du juge des tutelles pour vendre ou débarrasser le mobilier meublant de la maison et que le tuteur doit préserver les souvenirs et effets personnels de votre mère (article 426 du code civil)

Par yapasdequoi

Vous pouvez exiger une copie de tout document que vous signez.

Votre accord concernant la vente peut en effet se matérialiser par la signature du mandat de vente.

Vous n'aviez aucun droit d'entrer dans la maison car vous n'en avez pas l'usufruit. Suite au décès de votre père, vous et vos soeurs sont nu-propriétaires et c'est votre mère usufruitière(et donc sa tutrice) qui décide qui entre dans la maison et qui gère le mobilier.

Refuser de signer juste pour avoir de la considération, ou réclamer des droits que vous n'avez pas, est abusif et risque de se retourner contre vous.

Mais si vous voulez vraiment casser les pieds à tout le monde, vous pouvez tout bloquer et attendre patiemment la

vente aux enchères à bas prix.