



## Indivision et régime matrimonial pour se porter acquéreur

-----  
Par Visiteur

Messieurs

Une relation veuve depuis 25 ans voudrait vendre leur maison pour acquérir un appartement je souhaite me porter acquéreur de la dite maison. j'ignore leur régime matrimonial -elle a 3 enfants ;deux ne s'opposent pas à la vente au contraire; le troisième refuse de lui donner son accord \_

Quels sont ses droits ? Son fils aîné a-t'il la possibilité de l'empêcher de mettre son projet à exécution?

Quelque soit son régime matrimonial. Est-t-elle libre de faire ce qu'elle souhaite" à savoir vendre pour ré-acheter un autre bien "?.

Merci

Sentiments distingués

-----  
Par Visiteur

Bonjour madame,

Quelques petites questions afin de mieux comprendre!

Si vous dites que madame est veuve, pourquoi faire référence à son régime matrimonial puisque du fait même de la mort de son mari, il n'y a plus de régime matrimonial?

Ensuite, cette femme a-t-elle la pleine propriété de la maison ou bien est-ce que ses enfants sont propriétaires d'une partie?

Cette femme n'aurait-elle pas, par hasard, uniquement l'usufruit de cette maison dans quel cas, les enfants seraient les nus propriétaires?

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Messieurs

Merci pour la rapidité de votre réponse.

Le problème c'est que j'ignore totalement si le mari de cette dame lui à laissé la maison en pleine propriété ce dont je doute !

J'aurais tendance à croire que le partage a été fait moitié-moitié avec ses trois enfants.

1) Si cette dame n'a que l'usufruit 'Peut-elle vendre malgré l'opposition de l'un de ses enfants-----certainement pas ?

2) si cette dame possède la moitié plus un quart de la deuxième moitié . Peut-elle se passer de l'accord d'un de ses fils ,les deux autres enfants ne sont pas opposés.

Quels sont les cas ou elle peut agir à sa guise ?

Quels sont les cas ou il lui faut l'accord de ses trois enfants pour vendre

Quels sont les cas où seuls l'avis de deux enfants sur trois lui permettrons de vendre pour acheter un autre bien.

Sentiments distingués

-----  
Par Visiteur

MERCI j'attends de pouvoir vous lire

-----  
Par Visiteur

Bonjour madame,

La première chose à faire est de demander une copie du titre de propriété de cette dame auprès du bureau de conservation des hypothèques du lieu de situation de la maison que vous voulez acquérir.

La copie est délivrée moyennant un paiement de 15 euros. Cela vous permettra de savoir qui sont exactement les copropriétaires.

Soit trois choses l'une:

-Si madame a seule la propriété, elle peut vendre seule.

-Si madame a seulement un usufruit, dans ce cas, vous ne pouvez racheter que son usufruit et celui-ci s'éteindra au jour du décès du vendeur. Solution inintéressante.

-Si madame partage la propriété de la maison avec ses enfants, il faut l'unanimité de tous les copropriétaires, quelle que soit la répartition des parts. Si un enfant refuse, vous ne pourrez que difficilement acquérir ce bien. Pour aboutir à un tel résultat, il faudrait que les copropriétaires "forcent" la vente, en demandant en justice la liquidation de l'indivision. Encore que dans ce cas, l'enfant qui est contre la vente, pourra acquérir la maison en rachetant les parts de chacun.

Cela sera donc très délicat, et long...

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Messieurs

Merci pour vos informations précises ; enfin un site qui réponds exactement aux questions posées sans se référer aux réponses toutes faites -----à simplement recopier !

Sentiments distingués.

-----  
Par Visiteur

Bonsoir madame,

Je vous remercie pour vos propos, cela me touche.

En vous remerciant de nous avoir accordé votre confiance.

Bien cordialement,

A bientôt.