



## Rachat de part d'un appartement... et décès

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

TRES URGENT.

Notre mère est décédée en Janvier 2008. Nous laissant à ma soeur et moi-même, ainsi qu'à notre nièce (notre soeur aînée étant décédée), un appartement à Monaco.

Difficile à vendre car cher et non refait de surcroît.

Etant donné la crise nous voudrions le vendre au moins

1.700.000 ? (il fait 80 M2). Donc en-dessous de sa valeur.)

(Nos parts, sont calculées comme suit : 38,89 % pour ma nièce et moi-même, et 22,22 % pour ma soeur car elle a reçu la maison de campagne où elle vit.

Mais ils ont de gros problèmes par rapport à cette maison et n'ont pas d'argent.

Ma soeur parle donc de vendre sa part soit à ma nièce soit

à quelqu'un d'étranger, ou moi.

Le problème est que je ne sais pas si je pourrai faire un

emprunt pour pouvoir racheter sa part. N'ayant plus de travail. Mais ce n'est pas tout : Le pire est que si elle vend sa part à ma nièce (qui bondira dessus -- car elle aime l'argent plus que la famille), je risque fort de me retrouver carrément à la rue ! C'est pratiquement certain.

Ma mère m'ayant laissé de quoi subsister pendant quelques temps, j'ai pensé tenir jusqu'à la vente de l'appartement pour m'acheter une maison en France, et faire au moins un gîte pour avoir un revenu correct pour vivre.

Il me reste peut-être de quoi vivre sans faire la moindre folie, pendant 8 mois encore.... Bref.

Pour bien faire, il faudrait que l'appartement soit vendu endéans 6 à 7 mois afin que je ne me retrouve pas à la rue.

(car je vivais avec ma mère très malade, ce qui m'a coûté mon travail, et j'habites toujours l'appartement.)

Et trouver un emploi à 63 ans... en ayant fait un premier infarctus en 2004 En en risquant toujours un 2eme... Je ne sais pas si la médecine du travail me sera favorable !!!

Ma question est : Ma soeur peut-elle vendre sa part, alors que personne ne sait combien l'appartement sera vendu, ni de combien chacune disposera comme part ???

Au cas où, ai-je un quelconque recours ?

Je vous remercie pour votre aimable réponse.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Ma soeur peut-elle vendre sa part, alors que personne ne sait combien l'appartement sera vendu, ni de combien chacune disposera comme part ???

Oui, votre s<sup>ur</sup> peut vendre sa part à l'une d'entre vous. En principe, la valeur de la part est calculée en fonction de la valeur de l'immeuble mais si votre soeur décide de vendre sa part à une valeur inférieure, elle en a tout à fait la possibilité.

Ce que je ne comprends pas, c'est en quoi est-ce que cela vous gêne que les parts soient détenues par votre nièce plutôt que votre s<sup>ur</sup>?

Vous parlez de vous retrouver à la rue, vous habitez dans cet appartement?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Oui j'habite encore cet appartement. Hélas !

Ce qui m'ennuie si c'est ma nièce qui rachète la part de ma soeur, c'est que je suis assurée d'être mise dehors, alors que sans ma part, je suis pieds et poings liés.  
Ma nièce habite Bruxelles où elle a des biens dont certains même en France, et comme elle me déteste parce que je ne lui ai pas laissé ma fille il y a de cela des années...  
Je connais très bien ses réactions.  
Pour l'argent, elle ne fera pas dans la dentelle !  
C'est une fille très intéressée très égoïste et de mauvais caractère, hélas !  
De plus, nous ne pouvons passer QUE par son avocat, car elle refuse d'avoir tout contact avec nous.  
C'est donc notre notaire qui se charge des échanges de courriers et discussions avec son avocat.  
Déjà avant la mort de notre pauvre mère, lorsqu'ils venaient nous voir à Monaco, ils détaillaient tout, et mon beau frère s'est un jour exclamé, en voyant un contrat d'assurance de notre mère : << Mais ça, c'est l'argent de Marianne ! >> En parlant de notre nièce.  
Ma mère dégoûtée, a donc supprimé cette assurance tout de suite après leur départ.  
Vous voyez pourquoi je suis très inquiète !

P.S.  
Ma soeur peut-elle vendre sa part à quelqu'un d'autre que ma nièce ou moi-même ??? (Etranger à la famille) elle en a émit l'idée.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Oui j'habite encore cet appartement. Hélas !  
Ce qui m'ennuie si c'est ma nièce qui rachète la part de ma soeur, c'est que je suis assurée d'être mise dehors, alors que sans ma part, je suis pieds et poings liés.  
Ma nièce habite Bruxelles où elle a des biens dont certains même en France, et comme elle me déteste parce que je ne lui ai pas laissé ma fille il y a de cela des années...  
Je connais très bien ses réactions.

Ce qu'il faut savoir, c'est que votre soeur détienne ou non encore des parts ne change en rien la faculté de votre nièce de chercher à vous expulser.

En effet, en cas de désaccord entre les indivisaires, il appartient au président du tribunal de décider à qui revient le droit de jouir privativement du bien. En clair, il n'est pas certain que votre nièce arrive à vous expulser et ce, que votre s?ur détienne ou non encore des parts dans l'indivision.

Ma soeur peut-elle vendre sa part à quelqu'un d'autre que ma nièce ou moi-même ??? (Etranger à la famille) elle en a émit l'idée.

Dans ce cas, vous pouvez refuser. Votre s?ur devra alors procéder à un partage judiciaire, c'est à dire que le juge mettra le bien aux enchères ce qui est une solution défavorable à tout le monde.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Je vous remercies pour vos réponses.  
La situation est plus claire pour moi à présent.  
Je vais me renseigner tout de même pour les prêts relais, les possibilités qu'il y a en ce sens pour moi.  
Il y a bien une solution quelque part !  
Qui veut la fin veut les moyens !  
Encore merci.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

e vous remercie pour vos réponses.  
La situation est plus claire pour moi à présent.  
Je vais me renseigner tout de même pour les prêts relais,  
les possibilités qu'il y a en ce sens pour moi.  
Il y a bien une solution quelque part !  
Qui veut la fin veut les moyens !

Il est clair que si la banque est OK, mieux vaut acheter! Je doute que vous ayez du mal à revendre un appartement sur Monaco, l'opération n'est pas très risquée.. Qui dit pas de risque, dit crédit plus facile...

Très cordialement.