



Litige sur un bien immobilier

Par **alain42**, le **29/04/2008** à **19:35**

Il y a un litige sur un bien immobilier dans la famille de ma femme , sa belle mere l'insigne en justice (huissier) pour le blocage de la vente de ce bien , qui est en indivision sur le premier mariage d ' ou cette personne a l'usufruit et qu ' elle veut mettre en vente , ma question est : qu ' elle est le montant qui serait répartis sur ma femme et ses 2 soeur en sachant qu elle vend de le bien à 480 000 € ?
Cette personne nous demande les frais des travaux qu elle a effectué dans ce bien pour faire 2 studio en location a sont profits , que puis je faire ?
Et est-ce-qu' elle avait le droit de faire ces studios sans le consentement des héritières ?
Et si possible me donner les honoraires d' un avocats des familles ?
Merci de bien vouloir m' aider .

Par **Erwan**, le **29/04/2008** à **22:17**

Bjr,
un usufruit n'est rien d'autre qu'un droit d'usage, il ne peut pas être vendu seul. Donc, si les autres indivisaires ne veulent pas vendre, rien ne se fera.
Concernant la répartition du prix de vente, les Notaires disposent de barèmes officiels prenant notamment en compte l'age des personnes concernées pour estimer la part de chacun.
L'immeuble ne peut pas être transformé sans l'accord des nu-propriétaires.
Les honoraires d'Avocat sont libres.
Pour savoir qui est quoi et qui veut faire quoi, votre exposé n'est pas très clair.

Par **alain42**, le **05/05/2008** à **19:58**

Je vous remerci de votre aide que vous m' avez approter , je vais essayer d etre plus claire

dans mes propos : le bien immobilier citer la dernière fois dont une maison d'une valeur de 400 000 €, cette personne étant remariée avec le père des héritières du premier mariage, le père des héritières est maintenant décédé depuis 1984, une donation entre époux a eu lieu en 1982 comme en bien de la quotité disponible la plus large et usufruitière du quart des biens dépendant de la succession en vertu de l'article 767 du code civil et qui a choisi un usufruit universel des 3 premiers enfants et du 4^{ème} enfant née de cette union.

Sachant que l'usufruit de cette personne de 65 ans est maintenant de 40% en ce qui concerne les enfants la proposition est le un/huitième (1/8) en nue-propriété, à quoi correspond ce calcul et la définition de la nue-propriété svp ?

Les héritières ont demandé sur une proposition d'attribution de la moitié du bien pour cette personne et le surplus réparti entre les enfants du premier mariage et l'enfant du second, sachant que leur père a investi des sommes du premier mariage dans la construction de la maison, en avait-elle le droit ?

La réponse de cette personne est que le prix de la vente sera réparti entre les vendeurs à concurrence de leurs droits respectifs mais en déduisant les sommes investies pour la construction des studios, est-elle dans ses droits ???