



Partage succession et vente d'une maison

Par **maecaro**, le **18/03/2019 à 18:57**

bonjour, rn n'arrivant pas à rencontrer le notaire s'occupant de la succession de mon père décédé le 29/07/18, je fais appel à vous. rn voici la situation : rn rhéritiers : ma mère née en 1934 et moi fille unique du couple rn rn mes parents se sont mariés en 1961 sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts rn rn il y a trois maisons : rn rn a/ mais si j'ai bien compris seule la résidence principale (200 000 euros) de mes parents construite en 1969 fait partie de la succession ainsi que les fonds présents sur le compte individuel de mon père rn rn b/ une maison (60 000 euros) donnée à ma mère par son père (donc bien propre) rn rn c/ une maison (170 000 euros) que nous avons en indivision 50/50 avec ma mère que nous avons achetée en 1994, elle avec des fonds propres provenant d'une donation et moi par un prêt bancaire. J'occupe cette maison depuis l'achat en résidence principale et y est effectué des travaux pour environ 60 000 euros (toiture, agrandissement, façades...) rn rn ma mère est entrée en ehpad en novembre dernier et n'ayant d'autres revenus que la réversion de mon père, elle a obtenu l'ASH qui selon leur document aurait hypothéqué les biens immobiliers (je n'ai pas le détail...), je ne suis pas obligée alimentaire. Il y aura donc récupération sur l'héritage de ma mère lors de sa disparition. rn rn nous avons mis la maison (a) en vente car impossible de l'entretenir rn rn Le notaire n'a jamais demandé à ma mère sa position au niveau de la répartition de l'héritage. rn rn Il y a eu une donation au dernier vivant par mon père à ma mère. (voici les termes : mr a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, en cas arrivé d'existence d'héritiers à réserve, de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif) rn rn sur la dévolution successorale : rn rn me bénéficiaire légale, à son choix exclusif en vertu de l'article 757 du code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la

succession rnrnfille : habile à se dire et porter héritière pour le tout, sauf à tenir compte des droits du conjoint sus-nommé rnrncomme précisé ma mère n'a pas donné sa décision et le notaire ne lui a pas demandé non plus, il m'avait juste précisé au début qu'il ferait en sorte que je paye le moins de droit possible rnrndésolée d'avoir été aussi longue mais voici mes questions : rnrnA /si on a la chance de vendre la maison (a) a 190000 euros (frais de notaire déduits) combien pourrais je espérer dans les deux cas de figures indiqués sur la dévolution ? rnrnB /il y avait environ 15000 euros de liquidés ... idem quelle serait ma part ? rnrnC/ étant donné qu'il y aura récupération du conseil départemental de l'avance d'ASH sur la part de ma mère à son départ, peut on séquestrer la somme chez le notaire ou me conseillez vous sur un compte bancaire ? rnrnD/ la maison c étant en indivision est il possible de racheter les 50% de ma mère afin d'en avoir la pleine propriété afin de la protéger de la récupération d'ash ou cela me coutera t'il trop de frais ? rnrnmerci beaucoup de votre aide rnrncordialement