



Quels sont mes droits, vis-à-vis de mon frère et de ma sœur

Par **ddtiti72_old**, le **09/09/2007** à **10:57**

Ma mère étant décédée au mois de mars 2007, le notaire s'occupant de la succession a estimé la maison familiale à 230 000 €, mon frère et ma sœur ne voulant pas payer de droits de succession, ont demandé à une agence immobilière l'estimation de la maison pour 185 000 €. Ne voulant pas de cette maison, mon frère et ma sœur peuvent vouloir la garder sans payer de droits de succession, mais n'ayant pas les moyens de me donner ma part, quelle est la solution pour que je puisse avoir ma part bien entendue à l'estimation du notaire. Ont-ils le droit de faire des travaux dans cette maison et de la déménager sans mon autorisation. À ce jour, je n'ai fait aucune signature au notaire concernant cette succession, malgré le délai qui doit se finir pour le 30 septembre 2007
rnMerci à tous pour votre réponse. rnNadège& Didier

Par **Upsilon**, le **09/09/2007** à **13:05**

Bonjour et bienvenue sur notre site !
rnConcernant l'évaluation de la maison, celle-ci doit se faire via des expertises (que ce soit un notaire ou un agent immobilier), et dans tous les cas à l'amiable.
rnFaute d'accord, un juge sera saisi afin de déterminer lui-même la valeur du bien !
rnVu la longueur de la procédure, je vous conseille vivement de trouver un arrangement à l'amiable devant le notaire (pourquoi ne pas prendre le prix intermédiaire ?).
rnConcernant les travaux, vous êtes actuellement en indivision sur la maison, et il me semble que si les travaux ne sont pas indispensables il faut l'accord de tous les co-indivisaires.
rnEn revanche, ils n'ont absolument pas le droit de déménager le contenu de la maison si aucun inventaire n'a été officiellement dressé. Cette manœuvre peut être considérée comme un recel d'héritage, civilement puni !
rnJe vous conseille de leur interdire ce déménagement et, à défaut, de faire

intervenir un huissier pour dresser inventaire du mobilier.rnrnDans cette affaire, qui veut garder la maison ? rnrnCordialement,rnrnUpsilon.

Par **ddtiti72_old**, le **09/09/2007 à 13:31**

Bonjour,rnnous vous remercions de votre réponse, c'est mon frère et ma soeur qui eux veulent garder cette maison, moi je ne veux pas cette maison. Ils ont fait une estimation la plus basse possible par une agence immobilière, de façon à ne pas avoir un impôt sur la succession à payer, mais ils n'ont pas les moyens financiers payer ma part.rnCordialementrnrNadège Didier

Par **Upsilon**, le **09/09/2007 à 19:08**

Re bonjour !rnrnMerci pour vos précisions. rnLa situation est simple : Vous êtes en indivision avec vos freres et soeurs. rnSi vous souhaitez recevoir la somme correspondante a votre part, vous pouvez a tout moment mettre fin à l'indivision en provoquant le partage de la maison. rnDès lors, soit vos co indivisaires (frere et soeur) vous paient 1/3 de la valeur du bien (votre part), soit le bien est revendu, et chacun recevez 1/3. rnrnC'est une situation difficile pour ceux qui souhaitent conserver la maison, mais vous êtes en droit de procéder ainsi.rnrnVos freres et soeurs peuvent aussi vous céder une partie des autres bien recueillis dans la succession afin de compenser votre 1/3 de facon a devenir seuls propriétaires de la maison.rnrnCordialement,rnrnUpsilon.