



Vente de notre maison familiale suite au décès de notre père

Par **galata**, le **15/02/2011** à **23:06**

Bonjour,
Suite au décès de notre père, nous souhaitons vendre notre maison familiale.
Pour cela, nous voudrions savoir qu'elle est la part de succession de notre maman et des enfants lors de la vente de notre maison familiale ? (pas de crédit en cours).
Merci.

Par **Marion2**, le **16/02/2011** à **00:41**

Y a t'il une donation au dernier vivant ?

Par **mimi493**, le **16/02/2011** à **00:51**

Il faut obligatoirement voir un notaire et faire la succession. Il n'est pas possible de vendre le bien d'un défunt sans ça. Le fruit de la vente sera versé au notaire et il y aura ensuite le partage.
A qui appartenait la maison ? bien propre ou bien commun ?
Testament (et sans aller chez le notaire, vous ne savez pas s'il y a un testament) ? donation au dernier vivant ?

Par **toto**, le **16/02/2011** à **07:52**

il y a une forte probabilité que votre mère ait l'usufruit, il vous faudra son accord.

Par **galata**, le **16/02/2011 à 10:20**

MERCI pour vos réponses.
la maison était en nom de notre père (j'avais oublié de préciser sa date de décès = 2004).
c'est notre mère qui a géré toute la partie administrative auprès du notaire, mairie, banques...etc. Nous n'avons aucune information par rapport à la succession, droits... car depuis le décès nous n'avons pas voulu parler de ce sujet avec notre maman.
A l'heure actuelle, notre maman souhaite vendre la maison, mais nous (enfants) voudrions connaître notre part ? Si nous y avons le droit ? Elle certainement l'usufruit et la maison est certainement à son nom (si elle a fait la succession auprès du notaire depuis ?).
Cordialement.

Par **toto**, le **16/02/2011 à 13:33**

avant de signer un quelconque accord de vente ou procuration, demandez un extrait d'acte notarié qui s'appelle acte de notoriété (ou à défaut une attestation immobilière). Cet acte définit les droits de chaque héritier. Vous aurez alors les renseignements demandés à l'exception de la valeur de l'usufruit.

Par **mimi493**, le **16/02/2011 à 17:02**

Si vos parents étaient en communauté, que la maison soit au nom ou pas de votre père n'en détermine pas la nature (bien propre ou bien commun).
Vous étiez forcément héritier de votre père, il est impossible que la succession de votre père soit faite, sans que vous ayez signé le partage de la succession SAUF communauté universelle avec clause d'attribution au dernier vivant.
Il est donc impossible de vous répondre, si vous ne donnez pas les éléments de la succession de votre père.
PS : si la succession du père n'a été faite, l'attestation immobilière ne donnera rien.

Par **toto**, le **16/02/2011 à 20:05**

"L'attestation de propriété est rédigée par le notaire au vu des éléments en sa possession lui permettant d'établir l'acte de notoriété, soit par application du testament, soit en son absence, par application des règles légales de dévolution successorale."
extrait de <http://www.internet-juridique.net/partage-avec-immobilier,m22.html>
si je comprend bien le texte ci-dessus, l'attestation immobilière reprend ou accompagne l'acte de notoriété, je pense qu'il définit la dévolution, donc la quote part de propriété soit de façon expresse, soit de façon implicite ...
ce serait donc bien la réponse à la question posée.

Par **mimi493**, le **16/02/2011 à 20:59**

"au vu des éléments en sa possession"

Par **toto**, le **16/02/2011** à **23:00**

qu'a-t-il de plus pour liquider une succession ? tous le actes notariés ne sont-ils pas rédigés au vu des éléments en possession de ce notaire ? N'est ce pas le travail du notaire de tout mettre en oeuvre pour recueillir tous les éléments ?