Succession suite décès parents

Par Sixtine

Bonjour suite décès de mes parents mon frère détient 42% et moi le reste. Je suis legataire universelle suite testament. Ma question est : comment définir les dates d occupation de la maison sachant qu il n y a plus de contact entre lui et moi.
Si je veux y aller durant 1 mois je dois faire un courrier ?
Merci pour votre aide.

Par JackT

Bonjour,
Merci de donner pus de précisions;
comment se fait il que votre frère détienne 42% et vous 58% ??
si Vous êtes légataire universelle ?

Par Sixtine

Bonjour mes parents voulaient m avantager en me donnant plus de part pour éviter que mon frère me force à vendre.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Même s'il est minoritaire, votre frère peut toujours vous forcer à vendre...
Un peu de lecture sur ce lien :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1296]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1296[/url]

Ensuite si vous souhaitez passer des vacances dans cette maison (c'est votre question ?), vous lui envoyez un courrier RAR pour le prévenir.
Ensuite vous serez redevable d'une indemnité d'occupation (= 58% du loyer) pendant votre durée d'occupation privative.

Qui a les clés ?

Par Sixtine

Je suis la seule.a.posseder les clefs après il peut venir les 11 mois restants

---
Par yapasdequoi

Et comment peut-il venir s'il n'a pas les clés ????
Envoyez-lui vite un double, sinon vous avez la jouissance privative en permanence de cette maison, vous devez donc une indemnité d'occupation à l'indivision de 12 mois sur 12.

Article 815-9
Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007
Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Par Henriri

Hello !

Sixtine il n'y a plus à évoquer la succession si j'ose dire. Votre problématique est tout simplement la jouissance et la gestion d'un bien en indivision entre deux indivisaires brouillés.

Il y a un cadre réglementaire pour cela (lecture ci-dessous) mais il faudra bien dépasser la brouille un minimum et s'accorder nécessairement entre vous (par exemple par le biais d'une convention d'indivision art Article 1873-1 du code civil, à établir via un notaire pour un bien immobilier).

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1296]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1296[/url]

A+

Par Sixtine

Bonjour Monsieur ma mère m à mise légataire universelle elle m à cède tout son mobilier et nous n avons pas vu mon frere durant 15 ans. Sauf maintenant ...si jamais il veut passer du temps dans la maison il devra quand même participer aux frais EDF et eau ?

Par Sixtine

Les clefs son toujours à disposition chez un voisin et comment évaluer un loyer d une maison qui nous appartient ?

Par yapasdequoi

Je suis la seule.a.posseder les clefs
Les clefs son toujours à disposition chez un voisin
Faudrait savoir ?

comment évaluer un loyer d une maison qui nous appartient ?
Vous demandez aux agences immobilières du coin.

.si jamais il veut passer du temps dans la maison il devra quand même participer aux frais EDF et eau ?
Sans doute. et aussi l'assurance (au moins PNO) et l'entretien courant. Avez-vous consulté un notaire pour établir une convention d'indivision ?

Par Sixtine

J ai un notaire mais c est pas très clair j ai cru comprendre que j étais légataire universelle et que c étais à moi de régler toutes les factures de la maison.
J ai même pas compris le calcul du partage si on vend la maison évalué à 290000? et estimée 250000?
66% pour moi et 34% pour mon frere mais on a aussi le calcul de papa qui est parti il y a 11ans.
Ils ont acheté cette maison en 1983.
Merci et bonne journée

Par Sixtine

Par consequent, Melle.. devra recevoir tous
les biens, meubles et propriétées qui composent ma
succession suivant la loi, il reviendra donc à
ma fille 2/3 de mon heritage et 1/3 reviendra à
mon fils....
soit 66% pour ma fille et 34% pour mon fils
Redigée

Paragraphe du testament de maman