Garder sa maison d'enfance

Par armando24

Bonjour,

Suite au décès de nos parents, je pense vouloir garder la maison d'enfance.

Ma soeur va vouloir vendre la deuxieme maison de mes parents, quel conseils prodiguez vous pour que j'en sorte gagnant ?

Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Votre soeur et vous êtes à égalité de droits. Il faut vous entendre pour un partage qui satisfasse au mieux les souhaits de chacun.

Par DIU1973

Bonjour
S'il n'y a pas eu de partage vous attribuant une maison, vous êtes actuellement en indivision avec votre soeur, sur l'ensemble...

Par Isadore

Bonjour,

S'il y a deux biens à partager, chacun peut avoir le sien, la différence de valeur étant compensée par une soulte que versera à l'autre celui qui aura le bien le plus onéreux.

Si votre s?ur est réticente, proposez-lui un partage en sa faveur, en augmentant ou diminuant la soulte selon les cas.

Par Henriri

Hello !

Armando vous espérez "des conseils pour en sortir gagnant", mais qu'entendez-vous par là ? Avec votre soeur vous héritez de deux maisons, n'est-ce pas déjà être "gagant". Quelle est votre question juridique ?

A+

Par Rambotte

Bonjour.

En fait, vous devez en sortir à égalité?

Vous voulez garder une maison, donc en devenir propriétaire.
Si pour l'autre maison, les deux sont d'accord pour qu'elle soit vendue, vendez-la dans le cadre des opérations de

partage.

La masse de partage sera donc la maison conservée, destinée à être gardée par vous, et le prix de vente de la seconde maison.
Chacun a droit à la moitié de cette masse.

Soit le prix de vente permet de servir la part de votre s?ur, et donc elle a sa part en argent, et vous vous avez la maison et le reste de l'argent.

Soit le prix de vente ne permet pas de servir la part de votre s?ur, et donc elle prend tout l'argent, et vous, vous devez verser une soulte pour compléter et vous avez la maison.

Le tout sauf autres éléments à prendre en compte dans le partage.

Par seriously

Merci pour vos réponses.

Dans le cas où je dois de l'argent à ma soeur lors de la succession, puis je demander à lui verser cette somme de différence en étalant sur plusieurs mois (je ne parle pas là d'une demande d'arrangement à l'amiable avec elle mais plutôt d'un questionnement légal de le faire ?

Et deuxième question : puis je d'abord vendre un appartement déjà mis en donation partage afin d'obtenir la somme nécessaire pour, donc demander à ma soeur d'attendre que je vende (je ne parle pas là d'un arrangement avec elle) mais d'une question légale de faire ainsi? est ce possible => vendre l'appartement donné par mes parents d'abord afin de la "rembourser" entre guillemets?

Par Rambotte

Dans le cas où je dois de l'argent à ma s?ur lors de la succession
Lors du partage.
La succession, c'est l'héritage, la transmission de propriété vers les héritiers. Il en résulte une indivision sur les biens hérités. Aucun héritier ne doit de l'argent à un autre héritier lors de la succession.

Le partage, c'est la sortie de l'indivision, qui peut avoir lieu des années après la succession.
S'il résulte des calculs du partage que vous devez une soulte, les parties peuvent convenir dans un partage amiable d'un délai de paiement de la soulte.
Mais il n'y a pas de droit légal au délai de paiement.

Comme succession et partage sont deux choses distinctes, vous pouvez mettre en vente un bien après succession, en attendant le partage (mais il est peut-être utile de simuler le partage pour savoir si une soulte sera due, pour ne pas vendre inutilement un bien).
Mais le partage peut être provoqué à tout moment. Il n'y a donc pas de droit légal d'attendre. Encore que dans un partage judiciaire, il peut être demandé au juge un sursis au partage.

Notez que pour vendre le bien issu d'une donation (partage ou pas), le consentement de votre s?ur sera requis pendant 5 ans après le décès.

Par Isadore

Bonjour,

J'ajoute que dans le cadre de la succession, hors partage amiable vous ne "devrez" jamais d'argent à votre soeur.

Soit vous restez en indivision (et dans ce cas chacun possède une part de l'ensemble des biens)
- Soit vous trouvez un accord pour partager les biens (et tous les arrangements pour le versement d'une soulte étalée dans le temps sont possibles)
- Soit le juge fait des lots et vous attribue votre part par tirage au sort
- Soit les biens sont vendus aux enchères judiciaires et le prix est partagé entre vous

Bref, vos questions n'ont de pertinence que dans le cadre d'un accord. Et dans un tel cadre, la réponse est oui si votre soeur approuve.