



Droit vente maison

Par Visiteur

Quels sont les droits de notre maman qui est veuve depuis 6 ans qui possède une maison - papier fait par notaire en temps voulu au dernier vivant - a-t-elle le droit de vendre cette maison alors que nous sommes 12 frères et soeurs. Légalement nous (12) héritons de la 1/2 part de notre papa et si nous ne voulons pas qu'il y ait de vente, avons-nous le droit de refuser cette vente, et l'autre demi-part doit revenir à notre maman. Pouvez-vous m'éclairer, car notre maman souhaite vendre cette maison assez rapidement.

Par Visiteur

Bonjour Madame,

En principe vous avez un 1/2 de la nue propriété avec vos frères et soeurs et votre maman a l'usufruit sur votre part de nue propriété plus l'autre moitié en pleine propriété. Donc, il faut l'accord de l'ensemble des nus propriétaires pour vendre, c'est à dire l'accord de votre mère et des 12 enfants et si l'un fait blocage, l'affaire peut être réglée en justice.

Cordialement

Par Visiteur

Merci pour cette partie de réponse, car la question est également si les 12 frères et soeurs acceptent de signer pour la vente de la maison, auront-ils la 1/2 de la somme à se partager, exemple : vente : 200 000 Euros, 100 000 euros pour notre maman, 100 000 euros à diviser par 12.

Très important -

Merci de me répondre

Par Visiteur

Bonjour.

Vous aurez la valeur de la nue propriété et non de la pleine propriété.

Autrement dit, vous toucherez beaucoup moins puisque vous n'aurez droit qu'à un pourcentage de la moitié, qui dépend de l'age de votre mère.

Par Visiteur

Ma maman vient d'avoir 79 ans en mars 2008.

Pouvez-vous me dire quel pourcentage nous reviendrait à chacun de mes frères et soeurs sur la nue propriété

Merci de me répondre.

Par Visiteur

En principe chaque enfant touchera $1/12^{\text{ème}} \times 1/2 \times (70/100) \times$ la valeur de la maison.

Par exemple si la maison est évaluée à 200 000euros, vous toucherez:

$$200000/2= 100\ 000$$

$$(70/100) * (100\ 000)= 70\ 000.$$

70 000 / 12= 5833 euros par enfant.

Je ne tiens pas compte des charges fiscales.

Par Visiteur

Je tiens à vous remercier pour la réponse à ma question
qui me satisfait et peut me guider dans ce que je dois faire sans avoir à prendre rendez-vous chez un avocat

Je n'hésiterai pas à faire appel à vous si besoin est.

Sincères salutations

Par Visiteur

Nous vous remercions et sommes satisfaits d'avoir pu vous aider et répondre au mieux à vos questions.
Nous sommes à votre entière disposition.
Encore merci d'avoir fait appel à nous.
A très bientôt