



Quot part des héritiers

Par Lindy

Bonjour,
J'ai 68 ans, divorcée jamais remariée, donc célibataire?
3 enfants, et je suis seule propriétaire d'une maison.
Je suis en désaccord avec un de mes enfants.
Je crains que celui-ci face barrage aux 2 autres pour la vente de la maison lors de mon décès.

- Question 1 : Quelles sont les possibilités pour que les 2 autres puissent vendre la maison ?
- Question 2 : est ce que je peux réduire la quot-part d'héritage de cet enfant avec lequel je suis en désaccord ?

Merci pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,
1/ Pour vendre une maison, il faut que tous ses propriétaires soient d'accord pour le faire. Si vous pensez qu'il y aura litige entre vos enfants, il serait utile de faire un testament et d'attribuer la maison aux seuls enfants 1 et 2 et que 3 reçoivent sa part sous forme de liquidités.

2/ oui, c'est possible. Sa part réservataire est de 1/4. Il faut faire un testament dans ce sens.

Consultez votre notaire.

Par Lindy

Merci yapasdequoi pour votre réponse ça me rassure

Par Rambotte

Bonjour.

Vous pouvez vouloir avantager vos 2 enfants, ou conserver l'égalité entre les 3.

Si vous voulez préserver l'égalité, il faut faire un legs d'attribution de la maison, qui sera rapportable au partage.
Le 3ème enfant recevra son tiers grâce aux autres biens ou grâce à une soulte pour compléter.

Si vous voulez avantager au titre de votre quotité disponible, il faut faire un legs de la maison, sans préciser qu'il est d'attribution et rapportable.

Si le legs dépasse votre quotité disponible, vos enfants devront indemniser le 3ème en payant au final une soulte au 3ème.

Dans les deux cas, la soulte éventuelle pourra être payée grâce au prix de vente de la maison.