



Succession à 3

Par chris2006

Bonjour comment se passe un bien immobilier en succession pour 3 légataires universels?
Le bien immobilier est vendu puis partagé en 3 en argent?

Par Isadore

Bonjour,

En cas de legs universel, les trois légataires sont en indivision sur tous les biens de la succession. Ils possèdent donc chacun un tiers du bien immobilier.

Ils peuvent donc :

- rester en indivision
- vendre le bien à un tiers et se partager l'argent
- revendre leurs parts à l'un d'entre eux
- partager le patrimoine entre eux (par exemple subdiviser le bien deux appartements, le troisième récupérant les liquidités et le mobilier).

Dans ce dernier cas, s'il est impossible de faire des lots de valeur équivalente, on compense la différence avec une soulte (celui qui prend un lot de moindre valeur reçoit une somme d'argent de la part des autres pour compenser).

Il est possible de mélanger les méthodes : partager le mobilier, rester en indivision sur l'immobilier...

En cas de litige, le juge procède à un partage judiciaire si possible, sinon le bien est vendu aux enchères. C'est long, et le bien risque d'être vendu à un prix inférieur au marché.