



Licitation suite à une succession et précisions

Par Visiteur

Bonjour,
Suite au décès de son père , ma femme est indivisaire d'une maison secondaire. Ayant racheté les parts de 2 de ses frères et soeur , elle détient 98% à ce jour.

Son frère (détenant 2%) l'a assignée au TGI pour licitation....de ce bien .

Questions :

- 1- Comment s'opposer à cette licitation ?
- 2- Comment obtenir l'attribution préférentielle.?
- 3- Les frais de mise en licitation seront-ils à la charge de son frère..?

Merci de vos réponses.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Suite au décès de son père , ma femme est indivisaire d'une maison secondaire. Ayant racheté les parts de 2 de ses frères et soeur , elle détient 98% à ce jour.

Son frère (détenant 2%) l'a assignée au TGI pour licitation....de ce bien .

Questions :

- 1- Comment s'opposer à cette licitation ?
- 2- Comment obtenir l'attribution préférentielle.?
- 3- Les frais de mise en licitation seront-ils à la charge de son frère..?

Le frère habite t-il dans cette maison?

Pourquoi votre femme ne rachète t-elle pas la part de son frère? Le cas échéant, pourquoi ce dernier refuse t-il?

Très cordialement.

Par Visiteur

Il s'agit d'une résidence secondaire dans laquelle nous allons chaque année. avec nos enfants... assurons l'entretien depuis 2005(décès de la mère de ma femme), payons les charges (eau, EDF, impots depuis aout 2010(date du rachat des 35% des parts de son autre frère et soeur....par mon épouse).....!

Le frère aîné.....a très peu séjourné dans cette maison , n'a jamais réalisé quelque entretien que ce soit et payé aucun impot.....!

N'ayant que 2% il a fait une énorme pression s/ son père.. pour augmenter la valeur de ce bien(y compris.. biaiser l'expertise d'évaluation et se faire attribuer 50% du capital d'assurance vie de son père.....(par testament, raturé....et ..bien sûr contesté.....(par mon épouse)....!

Et depuis.. nous avons découvert... des fausses signatures de chèques(émis au nom du défunt)..et fausses signatures de bordereaux de transferts de fonds entre compte chèque du défunt et son assurance-vie....

sachant que chacun des 4 enfants possédait 1/4 d'un appartement de Paris.....vendu à l'amiable..en sept 2010...et dont la valeur a été répartie...depuis.....!

Je précise par ailleurs que tous les biens immobiliser avaient fait l'objet d'un donation en nue propriété en ..1988..!

Le frère aîné refuse refuse de vendre sa part de 2% (soit 6 300 ? environ....!!!)...celà..reviendrait à réduire à néant tout son montage...de calculs pour se faire attribuer 50% de l'assurance vie au détriment de mon épouse....

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le frère aîné refuse de vendre sa part de 2% (soit 6 300 ? environ....!!!)...celà..reviendrait à réduire à néant tout son montage...de calculs pour se faire attribuer 50% de l'assurance vie au détriment de mon épouse

Je ne comprends pas en quoi la vente de sa part reviendrait à anéantir son montage. Visiblement, la succession a déjà fait l'objet d'un partage notarial, non?

Pour répondre à votre question, les conditions pour obtenir l'attribution préférentielle ne sont ici pas remplies. IL s'en suit que faute d'accord amiable, le bien sera placé aux enchères avec, en principe, droit de préemption au bénéfice des indivisaires. Il suffira alors de préempter le bien placé aux enchères ce qui ne devrait pas être très onéreux puisqu'il n'y a que 2% à racheter. Cela sera même presque gratuit pour votre épouse puisque la vente aux enchères est généralement "à bas prix" comparé au marché.

Quant aux frais de procédures, il sont généralement partagés entre les indivisaires, sauf décision contraire du juge, qui serait ici tout à fait envisageable.

Très cordialement.