Incompréhension sur les méthodes d'un notaire

Par ChrisRed

Bonjour,

Je vous écris car je m'interroge sur les méthodes du notaire par qui on est passé pour vendre un appartement dans le cadre de la succession suite au décès de ma mère.

Mon père, l'époux de la défunte, était usufruitier. Moi et mon frère, ses deux enfants, on partageait une moitié chacun en nu propriété. La notaire nous a dit dès le départ que mon père avait droit à 40% et que moi et mon frère nous partagions les 60% restants moitié moitié.

Le jour de l'acte de vente, elle ne nous a pas donné de document précis sur la répartition de l'argent de la vente, quand je lui ai demandé le détail des montants, pour la forme, elle a fait un rapide calcul avec une calculatrice, ce qui m'a surpris.

Finalement, on a reçu un versement inférieur à ce qu'elle nous a dit, mon frère est allé à l'étude se renseigner, on lui a dit que mon père détenait 50% et nous 50% à deux. Du coup, les montants estimés grossièrement par la notaire n'étaient pas bons, mon père a touché plus et nous moins.

Je me demandais si ce genre de pratique était normal ?

Je n'ai pas tellement envie de me prendre la tête pour ça, le décès de ma mère est encore trop présent mais je trouve ça vraiment peu professionnel, surtout que mon père n'a presque rien fait, avec mon frère on a tout fait, trouver un acheteur, vider, nettoyer...

Merci d'avance pour votre réponse.

Par isernon

Bonjour,

si l'appartement appartenait à la communauté, au décès de votre mère, votre père a conservé la pleine propriété de la moitié de l'appartement et l'usufruit de l'autre partie, les enfants recevant chacun la moitié de la nue-propriété.

la valeur de l'usufruit dépend de l'âge de votre père.

lors du réglement de la succession (que vous avez signé) de votre mère qui a précédé la vente de l'appartement, les parts de chaque héritier doivent être mentionnées.

salutations

Par ChrisRed

Oui, j'ai vérifié sur internet mais ce n'est pas ce que nous a dit la notaire, j'ai regardé l'acte de vente cet après-midi, j'ai compris la répartition, mais il n'y a pas de pourcentages et quand on ne s'y connaît pas... la notaire a parlé de 40% et de 30-30 pour la nue propriété, sur l'acte de vente, il n'y avait pas de chiffres mentionnés sur ce qu'on allait recevoir, elle a fait un calcul rapide avant de nous dire au revoir. C'est pas l'application de la loi que je conteste, c'est la méthode de la notaire qui nous a donné des faux chiffres, du moins des chiffres différents des chiffres réels, ce n'est tout de même pas normal, si ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous n'avez aucune preuve des informations orales.
Le notaire vous a fourni un document à signer avec les montants résultant du partage, déduction faite des droits à payer et de ses honoraires.

Par isernon

vous devez reprendre l'acte de réglement de la succession qui permet de calculer la propriété de ce logement.

Par janus2

la valeur de l'usufruit dépend de l'âge de votre mère.

Bonjour,
La mère est décédée !
C'est le père qui était usufruitier...