



Suspicion de captation d'heritage

Par Benalb

Bonsoir,

Je parle au nom de ma mère qui est dans une situation désagréable

Ma mère a 4 frères et s?urs.(Les parents sont déjà décédés)

Un des frère est tombé malade il y a 2 ans et décédé il y a 2 semaines. Comme "par Hazard(ou pas)" un autre frère a décidé de "s'occuper" de son frère malade, il y a déjà plus d'un an.(par préméditation ? On sait pas)

Je ne rentrerai pas dans les détails sarcastiques des relations. Mais au décès ma mère et ses frères et s?urs ont appris que le frère " bienfaiteur" a signé un mandat de vente en exclusivite d'appartement du défunt suivant soit disant une procuration. Et ceci juste quelques semaines avant un placement en soin palliatif et décès.

Malgré les demandé de voir ce document. Il ne donne rien mais de l'autre côté le notaire dit ne pas vouloir s'occuper de l'appartement car il y a soit disant un mandat d'exclusivité extérieur.

Le mandat devient-il caduque au décès ou pas?. On ne sait pas le vérifier car on ne connais pas l'agence..

Sachant de plus que on a appris qu'il a eu des doubles de clés de l'appartement, essaie de le vider lui-même et a soit-disant juste "emprunter" le véhicule du défunt pour dépanner son propre fils qui était comme par hasard sans voiture.

D'où quelques question:

- Est-ce que le mandat de vente est réellement caduque au moment du décès?

Ce genre de "détournement"(essayer de vider l'appartement et "emprunter un véhicule) est-il assimilable a un détournement d'heritage..?

-Pour forcer à avoir les document , doit-on porter plainte? Ou comment agir sur le notaire de famille pour qu'il fasse ce qu'il faut....

Pour info, il y a eu une notification officielle du notaire en ce jour que les seuls héritiers étaient les frères et s?urs.

Merci par avance de vos reponses

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Un mandant, une procuration, sont généralement rendus caducs par le décès.

Par LaChaumerande

Bonjour

Un mandant, une procuration, sont généralement rendus caducs par le décès. Sauf clause particulière si le frère "bienfaiteur" y a pensé.

De toute façon, je ne vois pas comment une vente pourrait se faire, il faut des procurations pour le compromis et l'acte authentique et c'est plutôt sécurisé. Je ne vois pas comment un défunt pourrait les signer. Sachant en plus que les frères et s?urs sont héritiers en indivision, sauf testament contraire.

Un conseil qui vaut ce qu'il vaut : chercher l'agence mandataire, grâce aux petites annonces en ligne, et la prévenir de la situation.

Par Benalb

Merci pour les infos

J'essaye de chercher l'agence

Par ESP

Aux termes de l'article 2003 du Code civil : « le mandat finit, soit par la mort du mandant, soit par la mort du mandataire »

Bonjour LaChaumerande
"Sauf clause particulière si le frère "bienfaiteur" y a pensé".
Pouvez vous préciser ?

Un mandat à effet posthume permet à une personne de désigner de son vivant, un mandataire, qui sera chargé, après son décès, d'administrer tout ou partie du patrimoine successoral pour le compte et dans l'intérêt d'un ou plusieurs héritiers. Il s'agit d'un contrat solennel qui doit obligatoirement être passé en la forme notariée, valable que s'il est justifié par un intérêt sérieux et légitime au regard de la personne de l'héritier ou du patrimoine social. Cet intérêt doit être précisément motivé.

Par yapasdequoi

Bonjour,
En effet, la procuration au frère s'est terminée au décès.
Par contre un compromis déjà signé par procuration ou via ce mandat antérieurement au décès sont opposables aux héritiers.
Il est donc important de savoir auprès de cette agence si un compromis a été signé.

Par Isadore

Bonjour,
Il est à ma connaissance possible de faire un mandat qui ne prendra fin qu'après le décès (et donc qui engage les héritiers).

De toute façon, un mandat peut encore avoir des effets après le décès, le Code civil imposant même dans certains cas au mandataire de finir ce qu'il a commencé avant le décès du défunt :
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006445277

Le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il en demeure chargé, et répond des dommages-intérêts qui pourraient résulter de son inexécution.

Il est tenu de même d'achever la chose commencée au décès du mandant, s'il y a péril en la demeure.

Par yapasdequoi

Il faudra absolument lire le mandat signé avec l'agence !

Il sera important de connaître tous les clients ayant signé un bon de visite, puisque la commission de l'agence lui sera due, même si la vente se fait en direct avec l'un d'eux pendant les 24 mois suivant la fin du mandat, en cas de clause d'exclusivité.

Ensuite si aucun compromis n'a encore été signé, et si l'agence continue donc sa recherche d'acquéreur, la vente ne pourra se faire que si tous les héritiers la signent.

Par Benalb

Merci.

Suite aux pressions, il a renoncé et informé le notaire qu'il annule le mandat (il n'y a pas de clause spéciale ni préavis donc comme vous l'avez dit, fin du mandat au décès)

Mais il a eu les clés de l'appartement et décidé de vider l'appartement lui même sans aucun droit (il a déjà pris la voiture....)

Vive les successions.....

Merci des conseils en tout cas