

Vente maison division

Par Bea13

Bonjour

Ma grand mère est rentrée en maison de retraite depuis 2 ans, elle a 3 filles.

La maison se dégrade et l'aînée des filles souhaiterait la vente, car elle gère l'entretien de la maison, les papiers et les obligations de sa maman.

2 soeurs sont ok pour la vente et la 3 ème, nous avons mis un an et demi à réussir à prendre contact avec elle, mais de notaire à notaire car elle ne veut aucun contact avec la famille et c'est senti harceler de part notre démarche de lui écrire ou se déplacer chez elle.

Elle était de par notaire au courant de la décision de vendre.

Ma tante a souhaité vider la maison en mai (a prévenu sa soeur par mail en mars) pour la mise en vente et a fait toute les démarches DPE..

Suite au DPE, une agence a pris contact, ma tante a donc enclencher la préparation des documents, l'agence a contacter les enfants par mail en juillet et là en août cette tante qui ne daignait répondre avant, à envoyer un mail à notre tante qui gère tout en demandant qui avait pris la décision de ce choix d'agence et qui avait vidé la maison, elle veut la liste des personnes et de tout ce qu'il y avait dans la maison faite par notaire. Mais ma tante ne savait pas qu'elle devait le faire comme cela, ont a jeté tout ce qui était fichu, ça ne valait rien et vendu quelques meuble et l'argent mis sur le compte de notre mamie.

Sommes nous fautifs d'avoir vidé la maison, sans l'accord de notre tante qui ne veut pas nous parler.

Par Nihilscio

Bonjour,

Je crois comprendre que la maison appartient à votre grand-mère. Si elle n'a plus le discernement suffisant pour disposer seule de ses biens, il faut qu'une mesure de protection soit prise. La vente de la maison devra être autorisée par le juge des tutelles.

Votre grand-mère étant encore en vie, il était prématué de vider la maison sans son avis ou celui de son tuteur ou curateur.

Par yapasdequois

Bonjour,

Il manque des infos importantes:

- la grand mère est-elle seule propriétaire de la maison et de son contenu ?
- est-elle sous tutelle et si oui qui est son tuteur ?

Pour vider la maison et la mettre en vente, il fallait l'accord au moins de la grand-mère (est-elle sous tutelle ?) et des ayants-droits (les filles ont-elles des droits sur la maison ?).

Si les meubles appartenaient tous entièrement à la grand mère, elle a donné son accord et reçu l'argent de leur vente, et personne ne peut rien contester.

Le mandat de vente donné à l'agence n'a aucune valeur juridique si non signé par tous les ayants-droits. et encore moins si la grand-mère est sous tutelle, car dans ce cas il faut l'accord du juge des tutelles.

Par Bea13

Ma grand mère à toute sa tête, mais au décès de mon grandpère, ma grand mère n'avait que 1/4 des biens et chacune des 3 soeurs un quart.

Ma grand mère souhaite la vente, ainsi que 2 des filles, sauf la 3 ème qui était d'accord mais sans rentré en contact

avec les autres(notaire a notaire), mais ma tante qui s'occupe de ma mamie après le mail de sa s?ur a peur des conséquences d'avoir vidé la maison trop vite sans penser a mal. Cette maison est un souci d'entretien, qui se dégrade, des gens rentré dedans, alors elle pensait bien faire. Mais l'autre tante est très procédurière et je crois quelle a attendu que ma tante se mette dans l'erreur, car la sa ne lui a pas posé de souci de prendre contact

Par Bea13

La maison n'est pas encore en vente, c'était juste le tout début de la rencontre avec l'agence immobilière. Notre tante nous sommes de lui donné réponse de qui et pourquoi ce choix d'agence et qui a vidé la maison et la liste de ce qu'il y avait car pour elle tout les divisionnaires aurait dû être en accord, mais elle ne veut pas entrer en contact avec nous et n'a pas répondu aux mails sauf dernièrement quand l'agence lui a envoyé un mail, elle nous a contactés

Par Isadore

Bonjour,

Si les affaires qui ont été vendues ou jetées appartenaient à votre grand-mère, l'important est que celle-ci ait été d'accord.

En revanche il y a un problème si votre tante a jeté des affaires qui appartenaient au moins en partie à la tante mécontente (par exemple des meubles hérités de votre grand-père). Elle est en droit d'exiger des explications et une indemnité pour ce qui était à elle.

Le sort des affaires qui étaient la propriété exclusive de votre grand-mère ne la regarde pas.

Par yapasdequoi

Pour les objets jetés ou vendus : votre grand-mère peut faire une attestation à sa fille indiquant qu'elle est propriétaire de tous ces objets, qu'elle a donné son accord pour le tri et la vente, et que leur prix de vente lui a été totalement versé.

Pour la vente de la maison, vous ne pourrez pas obliger la tante récalcitrante à donner son accord.

La procédure pour aboutir à la vente dans une telle situation est délicate.

Demandez à votre notaire de vous y aider :

1/ proposer un accord amiable à la tante :

soit elle vous vend sa part, ou elle rachète les parts des autres, ou encore donne son accord pour l'amise en vent

2/ si refus ou sans réponse : le notaire rédige un PV de difficultés

3/ Vous demandez au tribunal d'ordonner une licitation judiciaire (= vente aux enchères). Il vous faudra un avocat à ce stade.

Par Bea13

Les meubles étaient déjà dans la maison quand mon grand père était encore là.

Donc ils appartiennent à je pense à ma grand mère et ses filles.

Vous savez qu'elle est la conséquence pour ma tante et nous petits enfants qui avons aidé ma tante à tout trié et vidé. C'est très grave?

Par Bea13

Oui , j'ai dit à ma tante de prendre contact avec sa notaire, car là, il y a assez d'erreurs faites.il faut s'entourer de professionnels.

Par Isadore

C'est très grave?

Vous risquez de devoir rembourser à votre tante sa part des affaires jetées ou vendues. Ce n'est pas "très grave" si vous n'avez pas jeté de meubles de valeur.

Votre grand-mère a-t-elle choisi l'usufruit des biens de votre grand-père ?

Y a-t-il eu un inventaire des meubles après le décès de votre grand-père ?

A noter : si la maison se dégrade et est difficile à entretenir, il est envisageable de demander au juge la permission de vendre la maison de gré à gré sans avoir l'accord de la tante. C'est possible quand l'intérêt commun des indivisaires est gravement mis en péril. Il faut un avocat pour la procédure.

Par Bea13

Merci pour vos réponses et du temps que vous avez pris pour me répondre.

Ma tante à eu sa notaire et ma grand mère ayant toute sa tête et propriétaire des biens de sa maison, ma tante n'est pas en tort, ma grand mère va faire une lettre.

Merci à vous

Par yapasdequois

Tant mieux si le litige pour les meubles se règle de cette façon.

Prenez aussi conseil auprès d'un avocat pour envisager la meilleure stratégie pour vendre la maison. Vous n'éviterez sans doute pas le recours au tribunal.