Succession indivision compliquee

Par Benben13

Bonjour. Ma mere est dans une indivision, suite succession, tres compliquee (depuis 13 ans) Seule solution, sortir de l indivision. Que pensez vous des societes qui rachetent les parts indivises ? Nous avons une propositions mais avons peur des consequences, d une arnaque ou que tout tombe a l eau. Pouvez vous nous conseiller svp ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour éviter une arnaque, faites vous conseiller par votre notaire. Il est de toute façon indispensable pour cette opération.

Par Isadore

Bonjour,

Que pensez vous des societes qui rachetent les parts indivises ?
Que ce sont des entreprises dont le but est de faire un maximum de profit à chaque vente.

Comme le dit Yapasdequoi, il vaut mieux vous faire conseiller par votre notaire.

En soi ces sociétés ne sont pas un mal : elles permettent de sortir d'une indivision rapidement, sans passer par un partage judiciaire.

Notez que les autres indivisaires auront un droit de préemption. Ces sociétés proposant un prix dérisoire pour les parts qu'elles rachètent, il faut commencer par vérifier si les autres indivisaires ne seraient pas intéressés pour acheter avec une décote. Si par exemple une société lui propose 30 % de la valeur de sa part, elle gagnera à vendre à 70 % à un co-indivisaire qui aura quand même l'impression d'avoir fait une affaire.

Par Benben13

Merci pour vos réponses. Malheureusement quasi tous les co indivisaires sont bloqués suite à un enchaînement d erreurs des notaires successifs. Les renonciation ne sont plus faisables. Nous allons demander conseil au notaire en charge du dossier de succession, mais pas certaine qu elle se casse la tête car comme elle est mandatée par le Tribunal elle n est pas payée. Merci encore

---
Par yapasdequoi

Qu'entendez vous par "bloqués" ?
Si les autres indivisaires sont "bloqués", pourquoi votre mère ne le serait-elle pas également ?
La succession est-elle réglée ?
Votre mère dispose-t-elle de l'attestation notariée concernant ce bien ?
Prendre un autre notaire ne servira à rien si l'indivision n'est pas officiellement établie.

Par Benben13

Si, l indivision est établie, acte notarié en main, mais personne veut racheter les parts de personne, ni mettre le bien aux enchères car ne veulent pas avancer les frais. D ou l seule solution de sortir de l indivision

---
Par yapasdequoi

Pour vendre, il faut se mettre d'accord sur le prix.
Ces sociétés sont de bons négociateurs et ils ont tout leur temps.
L'alternative c'est la licitation judiciaire = vente aux enchères. C'est peut être plus rapide, mais le prix sera très bas.
Et vous aurez ensuite encore quelques années de patience pour la procédure de partage du prix.

Par Isadore

Bonjour,

ni mettre le bien aux enchères car ne veulent pas avancer les frais
Et vendre de gré à gré, via une agence ?

Ce serait quand même la solution la plus simple, la plus rapide et la plus avantageuse pour tout le monde.

Par yapasdequoi

S'ils n'arrivent pas à se mettre d'accord sur le prix, impossible de signer un mandat de vente ... et donc retour à la case départ ...

Par Benben13

On leur a dit maintes fois de vendre aux enchères, sans succès.
Mais si la société rachete la part de ma mère, elle ne sera 0lus concernée par ces histoires non ? Elle s en moque d en retirer bcp d argent, elle veut juste la paix, à 73 ans et 13 années de bataille, elle veut sa tranquillité d esprit

---
Par yapasdequoi

Oui tout à fait.
La société achète sa part chez le notaire, après notification des indivisaires pour purger leur droit de préemption, et ensuite elle reçoit l'argent et n'a plus à s'en occuper.

Plus d'infos :
[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/heritage-succession-indivision#]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/heritage-succession-indivision#[/url]

Par Benben13

Merci pour l ensemble de vos réponses. On croise les doigts