



Litige sur un bien immobilier

Par **alain42**, le **29/04/2008** à **19:35**

Il y a un litige sur un bien immobilier dans la famille de ma femme , sa belle mere l'insigne en justice (huissier) pour le blocage de la vente de ce bien , qui est en indivision sur le premier mariage d'ou cette personne a l'usufruit et qu'elle veut mettre en vente , ma question est : qu'elle est le montant qui serait réparti sur ma femme et ses 2 soeurs en sachant qu'elle vend le bien à 480 000 € ?

Cette personne nous demande les frais des travaux qu'elle a effectués dans ce bien pour faire 2 studios en location a sont profit , que puis je faire ?

Et est-ce-que'elle avait le droit de faire ces studios sans le consentement des héritières ?

Et si possible me donner les honoraires d'un avocat des familles ?

Merci de bien vouloir m'aider .

Par **Erwan**, le **29/04/2008** à **22:17**

Bjr,

un usufruit n'est rien d'autre qu'un droit d'usage, il ne peut pas être vendu seul. Donc, si les autres indivisaires ne veulent pas vendre, rien ne se fera.

Concernant la répartition du prix de vente, les Notaires disposent de barèmes officiels prenant notamment en compte l'âge des personnes concernées pour estimer la part de chacun.

L'immeuble ne peut pas être transformé sans l'accord des nu-propriétaires.

Les honoraires d'Avocat sont libres.

Pour savoir qui est quoi et qui veut faire quoi, votre exposé n'est pas très clair.

Par **alain42**, le **05/05/2008** à **19:58**

Je vous remerci de votre aide que vous m' avez approter , je vais essayer d etre plus claire dans mes propos : le bien immobilier citer la dernierre fois dont une maison d une valeur de 400 000 € , cette personne étant remarier avec le pere des héritieres du premier mariage , le pere des héritieres est maintenant décédé depuis 1984 , une donation entre époux a eu lieux en 1982 comune en bien de la quotit disponible la plus large et usufrière du quard des biens dépendant de la succétion en vertu de l article 767 du code civile et qui a choisit un usufris universelle des 3 premiers enfants et du 4 eme enfants née de cette union .

Sachant que l usufri de cette personne de 65 ans est maintenant de 40% en ce qui conserne les enfants la proposition est le un/huitieme (1/8) en nue-propiété , à quoi correspond ce calculs et la définition de la nue-propiété svp ?

Les héritieres on demander sur une proposition a cencurence de la moitiers du bien pour cette personne et le surplus réparti entre les enfants du premiers mariages et l enfants du second , sachant que leur père a investis des sommes du premier mariage dans la construction de la maison , en avait - elle le droit ?

La reponse de cette personne est que le prix de la vente sera réparti entre les vendeurs a conqurence de leurs droits respectifs mais en déduisant les sommes investi pour la constrution des studios , est - elle dans ses droits ???