



Vente de mes parts

Par **boby**, le **12/05/2009** à **15:06**

Bonjour,

Je vais essayer de faire cours.

Après le dc de ma grand mère, nous attendons un héritage.

Car elle a eue 6 enfants , dont mon papa qui est dcd .

Donc l'héritage ce partage comme ça 5 Enfants et 3 Petits Enfants (moi et mes deux frères).

Il y a de nombreuses terres, une maison, des comptes enfin l'opération est l'argement créditrice d'après le notaire de famille.

Mes tantes et oncles ne sont pas du tout dans le besoin, et se tire dans les pattes pour cet héritage, quand l'un accepte la vente ou fait des propositions , d'autres refusent et vice et versa.

Bref, j'ai vu un (autre)notaire (gratuitement) qui m'a aidé à faire une lettre pour faire avancer les choses, (cela fera 2 ans cette été), d'après le notaire qui s'oqp de l'héritage il faudra " s'orienter vers un partage judiciaire".

Je n'ai pas les moyens ni le temp de prendre un avocat.

J'aurais aimé VENDRE mes parts au plus offrant de la famille.

Ma question est Est ce possible?

Connaissiez vous un modèle de lettre à l'amiable?

Merci d'avance à qui pourra me répondre

Cordialement

Lire la suite

Par **Bertrand**, le **12/05/2009** à **19:51**

Bonsoir,

Il n'y a pas de modèle en particulier. Proposez par courrier à vos oncles et tantes de racheter votre part (ou certains biens mais soyez clair sur la quotité que vous souhaitez céder) sans fixer de prix et attendez une réponse. Avisez par la suite.

Si vous le souhaitez, élaborer un courrier et postez-le sur ce fil de discussion ; les intervenants vous diront ce qu'ils en pensent.

Cordialement,

Bertrand.

Par **boby**, le **12/05/2009** à **19:56**

Merci pour cette réponse rapide.

Je vend toutes ma part ...

Je voulais savoir si j'avais le droit de le faire .

Pensez vous que je dois prévenir le notaire officiel et doit je envoyer l'offre avec une AR ou pas?

Je n'oublierais pas de vous faire par de ma lettre si j'arrive à tourner les phrases correctement.

Merci encore

Cordialement

Par **Bertrand**, le **12/05/2009** à **20:00**

Bien sûr, parlez-en au Notaire chargé de régler la succession. Il est là pour ça. Dans un premier temps, comme à mon avis il vaut mieux ne pas fixer de prix dans la proposition puisque vous souhaitez conclure avec le plus offrant, il est peut-être préférable de faire un envoi simple (sans LRAR).

Tenez nous au courant.

Bertrand.

Par **boby**, le **12/05/2009** à **22:09**

Voilà je viens de faire un brouillon , je cale sur la dernière phrase

Je viens par la présente vous informer de ma décision de vendre mes parts dans la succession de ma grand -mère , Madame XXX née XXX.

Ayant un besoin financier important, je souhaite faire part à tous les héritiers de ma proposition afin qu'ils puissent me faire une offre.

Sachant que la succession risque de prendre beaucoup de temps du fait du désaccord entre tous les héritiers, et ne pouvant assumer les charges d'une éventuelle procédure judiciaire.

Je vous demande.....

Dans l'attente de vous lire.

Je vous prie d'agréer, Maître , à mes sincères salutations.

Si vous pouviez m'aider et me dire ce qui ne va pas.... J'suis pas pro

Merci d'avance

Par **Bertrand**, le **12/05/2009** à **22:23**

Attendez, quand je vous parlais de lettres, je pensais à celles destinées aux héritiers. Concernant le notaire, passez-lui un coup de fil. Il vous indiquera s'il souhaite une lettre de votre part. Quand vous ferez des propositions de cessions à vos oncles et tantes, envoyer-lui une simple copie des courriers que vous leur adressez.

Cordialement,

Bertrand.

Par **Bertrand**, le **13/05/2009** à **02:52**

N'hésitez pas à proposer le modèle de lettre à vos cohéritiers sur le forum....

Par **boby**, le **13/05/2009** à **13:07**

Bonjour,

Et encore merci pour la réponse, je pense que la lettre pour les héritiers je n'arriverais pas à tourner les phrases correctement.

Je ne sais pas quoi mettre dedans.

Je vous tiens au courant si une lumière arrive...

Cordialement

Par **Upsilon**, le **13/05/2009** à **13:42**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

La lettre aux héritiers devra de toute façon prendre la forme d'une simple proposition de vente et non d'une offre, sous peine de devoir maintenir cette offre un certain temps sans pouvoir vous en dégager. De plus, vous ne pouvez faire plusieurs offres sur le même bien sans prendre un maximum de précautions juridiques.

Le mieux à faire serait de faire une lettre de ce type:

[citation]" Monsieur X,

Comme vous le savez, nous sommes actuellement co-indivisaire sur les biens issus de la succession de comme en atteste l'acte dressé par Maître (notaire), en date du Cette indivision post successorale est établie entre:

1° Monsieur Z

2° Madame R

3°

L'indivision est à ce jour composée de:

- _ Maison située pour une valeur de
- _ Voiture de marque pour une valeur de
- _ Comptes bancaires pour une valeur de
- _ Soit un montant global de Y euros

Les droits revenant à chaque co indivisaires sont donc de: Y/nombre de co indivisaires.

Je souhaite aujourd'hui céder mes droits dans l'indivision, de sorte que le co indivisaire qui me fera la meilleure proposition de rachat se verra attribuer mes parts.

Si vous êtes intéressé par cette proposition (ne marquez pas offre et ne mentionnez pas le terme "prix"), vous pouvez me contacter

Cordialement,

.....[/citation]

C'est une lettre qui ne vous engage pas juridiquement, mais met au courant les personnes de votre volonté de vendre. Sachant que ma lettre n'est absolument pas parfaite et que les

conseils d'un notaire seraient les bienvenus.

Cordialement,

Upsilon.

Par **Bertrand**, le **13/05/2009** à **14:43**

J'aurais pas fait mieux... ;-)

Par **boby**, le **13/05/2009** à **15:11**

Merci encore une fois ;o)

Super la lettre , je vais essayer de la faire le problème c'est que dans l'indivision je n'ai aucun montant estimé , ni de la maison , ni des terres, ni des comptes... enfin je n'ai pas le montant global de cette succession.

Est oui , le notaire nous donne juste l'indication que celle çi est largement créditrice.

Je vous tiens au courant

Par **Upsilon**, le **13/05/2009** à **15:13**

ah ! Vous ne pouvez pas céder vos parts avant que celles-ci soient liquides il me semble, puisque pour le moment cela reviendrait à vendre vos droits dans la succession, ce qui est impossible. Il me semble que vous devez attendre que l'indivision soit chiffrée, les droits répartis, pour lancer la proposition.

Par **boby**, le **13/05/2009** à **15:20**

Je sais que la maison à etait estimé (meme surrestimé).

J'ai le relevé de compte pour information (que j'ai demandé et que j'ai reçu il y a deux jours).

J'ai le nombres de parcelles.

Mais c'est tout

Puis je me permettre de vous mettre quelques phrases du notaire ?

Par **Upsilon**, le **13/05/2009** à **15:23**

Mettez sur ce post tout ce qui vous semble utile pour faire avancer les choses ou vous rassurer ;) !

Par **boby**, le **13/05/2009** à **15:28**

Bon voici qui pourrait peut être vous aider ... pour comprendre un peu mieux.
Et me dire surtout ce que j'ai droit ou pas de faire légalement.
Je précise que les héritiers qui se battent sont les frères et soeurs, nous petits moineaux attendons que les aigles se décident.

[citation]Pour faire suite à la demande de Monsieur XXXX qui s'interroge légitimement de l'état d'avancement du dossier de succession de sa grand mère , je porte à votre connaissance que ce dossier est au point mort du fait de la résistance et de l'inertie de l'un des héritiers, Monsieur Xxx.

En effet , celui-ci aurait souhaité acquérir les parts des ses cohéritiers dans un certain nombre de biens immobiliers mais pour un prix tout à fait dérisoire et fort éloigné de la valeur réelle des biens.

.....
.....
.....

Dans ces conditions aucune date ne peut être donnée quant au règlement définitif de la succession et j'en viens à douter que celle-ci se règle à l'amiable.

Blalabablalablabla

.....
.....Je pense qu'il faudra s'orienter vers un partage judiciaire balblabla[/citation]

Par **boby**, le **14/09/2010** à **12:35**

NOus sommes le 14 septembre 2010 et toujours rien de rien....
Je ne sais plus quoi faire.
J'aimerais acheter un bien immobilier ... cet héritage m'aiderais bien !!!
Enfin.....
Trouver un avocat pas trop cher? j'hesite encore
Bonne journée

Par **mimi493**, le **14/09/2010** à **14:37**

Vous ne pouvez pas faire autrement que de faire un partage judiciaire.

Par **toto**, le **14/09/2010** à **22:17**

Parlez de référé expertise à votre avocat ?

c'est une première démarche qui se suffit à elle même et qui peut débloquer certaines situations , lorsque les héritiers contestent les estimations.

Attention au droits de successions : la déclaration fiscale a t elle été faite? Si l'expert augmente l'estimation, vous allez avoir un rappel !

Par **boby**, le **16/09/2010** à **12:35**

Merci pour vos réponses

Un avocat j'ai pas les moyens

Je vais les laisser se tirer dans les pattes et j'attend ma part

C'est la déprime totale ...merci quand meme .

Par **boby**, le **04/08/2011** à **19:22**

Bonsoir,

Je reviens vers vous car je viens d'avoir qqles nouvelles du notaire apres plusieurs relance.
Voici la lettre...

Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier du xxx courant, je vous confirme qu'à l'heure actuelle aucun accord n'est intervenu concernant le règlement de la succession.

Monsieur xx (votre oncle) souhaite obtenir l'attribution de certains biens dont notamment la maison de XXXX, mais conteste toutes les valeurs qui lui sont proposées, ce qui rend impossible le règlement de la succession.

Cependant, les autres héritiers et notamment vos tantes ne souhaitent pas s'orienter vers un partage judiciaire de la succession.

Nous attendons actuellement une proposition pour connaître la valeur d'un terrain qui serait

constructible.

Dès que j'aurai de plus amples et bonnes nouvelles, je vous les communiquerai.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées

Cela me fatigue... puis je proposer la vente de ma part?

Merci d'avance

Par **toto**, le **05/08/2011** à **15:46**

vos tantes sont elles prêtes à donner le bien à leur frère ? ou souhaitent elle rester dans l'indivision? Ou encore espèrent elles que quelqu'un engage la bagarre judiciaire ?

votre oncle fait il une proposition d'achat ?

Votre oncle accepterait il de faire vendre aux enchères amiables mais publiques la maison ?

Par **boby**, le **10/08/2011** à **08:05**

Bonjour,

Non mon oncle "veut" a tout pris la maison au prix qu'il en veut. (montant soit disant inférieure au prix estimé)

Les tantes ne veulent rien donner. et ne pas aller ne partage judiciaire.

voilàet c'est pas fini...

Par **toto**, le **10/08/2011** à **09:16**

le notaire semble avoir l'estimation de tous les biens, même si elle n'est pas acceptée par tous les héritiers.

Est il possible de faire 6 lots physiquement séparés et de valeur sensiblement équivalente (à 20 % près) ? votre fratrie de 3 petits enfants s'entend-t-elle suffisamment pour s'engager à revendre ultérieurement ?

dans ce cas, faites un tirage au sort devant huissier en invitant tous les héritiers et mettez les cohéritiers devant l'alternative suivante

- soit acceptation du résultat du tirage au sort avec paiement des soultes
- soit échanges de lots

- soit demande de vente aux enchères judiciaires

si aucun accord, engagez le partage judiciaire ou attendez 2 générations.

Par **boby**, le **24/08/2011** à **08:01**

Bonjour et merci toto de me repondre.

Le notaire "semble" mais le soucis c'est que les heritiers (oncles et tantes) ne sont par exemple déjà pas d'accord sur l'estimation de la maison. En ce qui concerne les terres, les fermages etc...aucune estimation nous a ete donné.

De toute façon c'est à celui qui aura la meilleure parcelle ou la maison entre eux. (et comme ils n'ont pas besoin d'argent ils ont tout leur temps)

Alors que nous , nous ne sommes pas interressés par les terres (1000 kms de là ou nous vivons).

J'ai l'impression d'etre dans une voie sans issue....

merci

Par **toto**, le **24/08/2011** à **09:37**

bonjour,

Je ne comprend pas comment travaille votre notaire; en effet, il sait que la succession est largement excédentaire, mais il n'aurait pas fait l'estimation de l'ensemble des terrains. Théoriquement, il doit informer les héritiers de l'obligation de déposer dans les 6 mois après le décès une déclaration de succession aux services fiscaux,

demandez lui la proposition d'estimation de l'ensemble des biens: sans cela, vous ne pouvez rien faire

Cela dit, il y a de forte chance qu'il vous réponde que vu le désaccord sur le prix de la maison , il ne poussera pas plus loin ses estimations. Proposez lui de le payer pour ce travail. S' il refuse essayez un autre notaire , des agences immobilières... Mais si vous n'y arrivez pas , il ne restera que le référé expertise: vous paierez l'avocat et ferez l'avance des frais d'experts...

mais sans une estimation de l'ensemble des biens , impossible de savoir si il est possible de faire des lots

A défaut 'accord, le notaire ne partagera pas. Mais souvent, dans les succession, les héritiers refusent de signer, mais n'ont pas le courage de justifier leur refus par des écrits: vous pourriez tenter le partage amiable sous contrôle du juge avec remplacement des héritiers défaillants par un représentant désigné par le juge

Bien entendu , ne partez pas seule contre tous : il vous faudrait avoir une majorité avec vous

chez l'avocat.

PS: lorsque deux héritiers se chamaillent sur un bien , une solution consiste à leur attribuer à eux deux en indivis au prix minimum. tous deux pensent faire une bonne affaire et les autres peuvent recevoir soultte ou autre bien...

Par **boby**, le **20/10/2011** à **08:23**

Bonjour, et merci pour les réponses....

Du changement depuis , bon toujours pas de nouvelles pour l'héritage. Nous venons d'apprendre qu'une des tantes était dcd il y a presque un mois.

Nous n'avons pas de nouvelles du notaire en ce qui concerne ce dc. Doit-il nous en informer légalement? Car forcément sa part sera partagée entre ses deux enfants, donc les héritiers changent.

C'est une déprime totale cette héritage.

Merci d'avance

et bonne journée

Par **mimi493**, le **20/10/2011** à **09:00**

Si vous n'êtes pas héritier de votre tante, non, vous n'avez pas à être avisé.

Vue la situation, vous ne vous en tirerez pas sans assigner ce panier de crabes en partage judiciaire.

En plus, est-ce que la déclaration de succession a été faite ? Si non, avez-vous été voir les impôts pour avoir des délais, pour ne pas payer les pénalités ?

Vous devez aussi perdre pas mal d'argent sur les revenus des biens en question (qui les touche ?). Au final, depuis le temps que vous attendez, ça va vous coûter plus cher que d'avoir pris un avocat au début

Par **boby**, le **05/01/2012** à **12:03**

Bonjour ,Bonne année et surtout bonne santé.....

Je reviens vers vous car je ne sais plus à qui m'adresser.

N'ayant toujours pas de nouvelle du notaire , je lui ai envoyé une lettre avec AR lui demandant d'être fixé sur la situation. Le montant de tous les biens ainsi que les comptes.

Je lui ai fait part de mon intention de vendre mes parts dans l'indivision. Et aussi que je monterais un dossier en partage judiciaire s'il le fallait(chose que je ne pourrais bien sur faire qu'avec l'aide de mon aide juridique assurance).

La lettre date du 08 décembre 2011 et depuis toujours pas de réponse du notaire. Il a bien

reçu l'AR. Mais il fait toujours le "mort".

Nous avons des dettes que nous aimerions rembourser. Et quand je pense que je pourrais le faire si tout cela se dégager.

Pensez vous que je devrais envoyer un courrier à la chambre des notaires? leurs signalant que je n'ai pas de nouvelle du notaire qui s'occupe de la succession?

Merci d'avance
bonne journée

Par **boby**, le **13/09/2012** à **12:45**

Bonjour,

Encore moi !!!!

Je n'ai toujours pas de nouvelle pour cette succession , et encore moins du notaire je ne sais plus quoi faire !!!!

Une solution?
Cordialement

Par **stef62**, le **04/07/2013** à **23:12**

honnêtement je ne sais pas si une solution existe car je suis dans cette situation depuis 2005
!!!!!!!