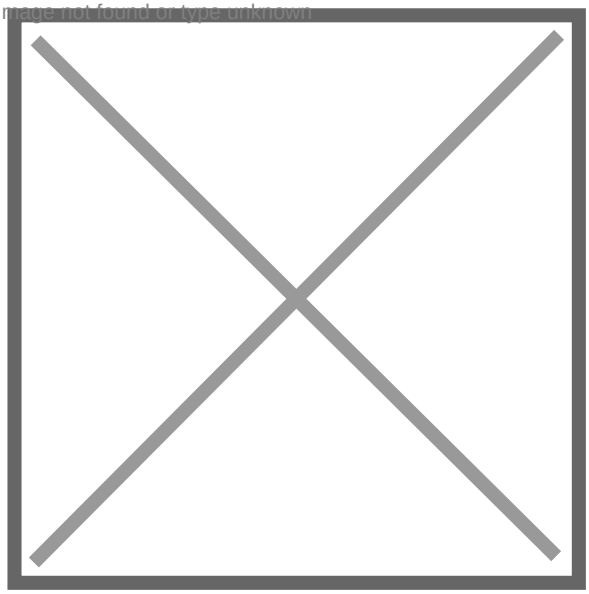
Image not found or type unknown



Un refus de vente de la part d'un frère

Par **theo_caramel**, le **10/07/2015** à **19:35**

Bonjour à tous et toutes

Notre papa est décédé depuis bientôt 11 ans ... Laissant notre maman usufruitière de la maison ...Nous sommes 4 enfants 3 filles , un garçon
A la mort de notre père , nous avons signé tous les 4 pour que maman n'ait pas à s'inquieter que l'un ou l'autre de ses enfants ne puissent la mettre à la porte de sa maison sa vie durant ...
Apres quelques petits soucis de santé , elle a décidé d'aller vivre chez notre soeur et nous a demandé pour vendre la maison ...
Nous avons été d'accord de suite , sauf que , notre frère etant l'ainé et pensant que toutes ses soeurs n'en veulent qu'à l'argent de notre mere ,est allé voir le notaire pour lui faire faire un papier obligeant notre mère à placer tout l'argent de la vente de la maison sur un compte bloqué

[s]1ere question[/s] .... A t'il ce droit d'imposer que l'argent soit bloqué , sachant que notre mère n'est pas atteinte d'alzheimer , ni sénile , ni sous tutelle ni sous curatelle .....

Nous étions d'accord et avons donné TOUS je dis bien Tous , notre accord , tacitement, au notaire...
Accord de vente de la maison établi par le notaire et paraphé par nos soins et dûment signé en commençant par maman et mes soeurs puis moi , renvoi des papiers à notre frère qui ne veut plus les signer ..

[s]**2 eme question**[/s]

Quel recours avons nous pour l'obliger à signer ,alors que nous avons fait comme il le demandait , pour avoir la paix et que tout se passe au mieux ?

[s]**3 eme question** [/s]

Comment reconnait on un notaire non partial dans ce litige ? Quelles fautes ou quels conseils peut il donner sans déraper et rester neutre ??

Si je n'ai pas été assez claire dans mon exposé , n'hésitez pas à poser vos questions (il faut dire que même mon GPS s'y perdrait dans ce méandre juridique et notarial)

Je vous remercie de votre attention et de vos réponses

Par **aguesseau**, le **10/07/2015** à **21:12**

Bjr,
Pour vendre un bien immobilier, il faut l'accord de tous ses propriétaires, indivisaires nus propriétaires, usufruitiers.
un notaire n'a pas le pouvoir de trancher un litge.
Si votre frère refuse de vendre, vous devrez saisir le juge pour qu'il vous autorise à vendre sans l'accord de votre frère.
Dès l'instant ou votre mère avait l'usufruit de la maison, elle n'avait pas besoin de votre accord sachant que étant usufruitière de ce bien, elle peut le louer et recevoir les loyers.
CDT

Par **moisse**, le **11/07/2015** à **10:59**

Il faut savoir que la saisine de la justice se déroule devant le TGI, assistance d'un avocat obligatoire.
En cas de succès ce qui est probable, la vente est effectuée aux enchères dont le demandeur fixe le prix de départ.
L'excuse avancée par votre frère (détournement d'héritage) comme l'histoire du compte bloqué je l'ai déjà rencontrée, c'est une méthode d'enfumage puisque ce n'est pas votre mère qui recueille le produit de le vente, elle n'en retouche qu'un faible partie, valeur de l'usufruit selon son age et le nombre d'héritiers.

Par **theo_caramel**, le **11/07/2015** à **23:30**

Merci Aguesseau et Moisse pour vos réponses :)

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **12/07/2015** à **09:17**

[citation]Nous étions d'accord et avons donné TOUS je dis bien Tous , notre accord , tacitement, au notaire... [/citation]
Bonjour,
Là, j'avoue ne pas comprendre ! Comment peut-on donner un accord "tacitement" à un notaire ? Tacitement signifie "sans rien faire", par exemple un contrat qui se reconduit tacitement, c'est un contrat qui se reconduit automatiquement sans qu'il n'y ait rien à faire.
Un accord tacite, c'est donc en fait ne pas exprimer de désaccord. Mais pour une vente, ne pas exprimer de désaccord ne suffit pas, il faut exprimer son accord, cela ne peut donc pas être tacitement.

Par **theo_caramel**, le **12/07/2015** à **12:00**

Cela veut dire que le notaire a établi les vouloirs de notre frere sans nous faire signer et nous avons tous eu le notaire au téléphone pour lui signifier que nous étions d'accord avec les termes pour avoir la paix et avoir une " garantie " que mr signerait l'accord de vente par la suite ... Bien évidemment , nous nous retrouvons malgré cet accord verbal sans rien de mieux puisque ce Mr n'est plus d'accord avec ses propres demandes ...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés