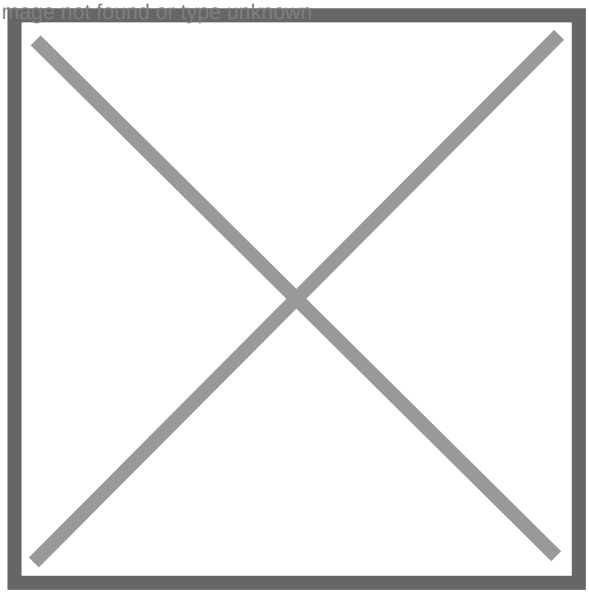
Image not found or type unknown



# Vente maison pour solder dette sur collatéraux

Par **jean michel**, le **22/05/2011** à **12:41**

Bonjour,

je suis propriétaire en propre d'une maison d'une valeur de 247.000 euros.
Nous sommes 3 enfants dont deux plus âgés d'un premier lit, ce qui explique que cette maison m'appartienne en propre.
Je suis le seul à avoir logé ma mère très âgée (86 ans) dans cette maison à titre gratuit depuis 2002, sans que ni mon demi-frère ou ma demi-soeur n'aient eu à s'en préoccuper!
Suite à une situation professionnelle très précaire me concernant, notre mère m'a fait avance d'une somme d'argent à hauteur de 160.000 euros, sans document particulier, somme étalée sur une durée de 24 mois.
Aujourd'hui, notre mère se trouve en hôpital, et malheureusement sur la voie d'une issue qui pourrait s'avérer délicate suite double avc + infarctus!
De toute façon, il est quasi inconcevable qu'elle ne retourne dans sa maison, maison qui, je le rappelle, m'appartient en propre.
Cette maison ne supporte par ailleurs ni crédit, ni hypothéque d'aucune sorte.
Afin de rembourser tant mon frère, que ma soeur d'une somme de 80.000 euros chacun, suis-je autorisé aux termes du Droit de vendre cette maison et de rembourser ainsi cette dette que je ne conteste d'aucune sorte bien sûr, le restant me revenant de fait.
Je vous serais fort reconnaissant de me faire savoir si d'abord, je suis en légalité ou si j'ai fait une infraction majeure et, dans ce cas comment la réparer, je tiens à rester honnête avant tout, et en second lieu si je peux effectuer cette vente sans trop de problème?
Merçi de vos réponses.

Par **lombardhelene**, le **22/05/2011** à **13:15**

bonjour,
je ne crois pas que vous soyez obligé de vendre votre maison pour régler le problème.

vous devriez chercher dans la direction de la SCI.
en compensation de la part que vous devez à chacun des deux autres enfants vous pouvez leur proposer des parts de la SCI.
et vous pourrez aussi louer une partie de la maison et ainsi répartir les rentreés en prorata de la part de chacun, si techniquement vous pouvez soit en chambre ou diviser la maison pour en faire plusieurs logements

bref vous pouvez peut etre essayer dans cette voie
hléène lombard

Par **mimi493**, le **22/05/2011** à **13:16**

Est-ce que vous viviez dans cette maison où votre mère logeait ?

Par **jean michel**, le **22/05/2011** à **22:15**

Bonsoir, non je me dois de préciser que seule ma mère occupait cette maison qui m'appartient, j'ai fais le choix de lui laisser la libre occupation de la maison sans contrepartie, afin d'assurer sa tranquillité, alors que ma femme et ma fille de 2 ans ainsi que moi-même nous sommes en location dans une autre maison dans la même petite ville.
Cependant et, faute de moyens financiers autres, pour rembourser ma dette auprés de mes collatéraux, je suis quasi obligé de vendre cette maison,sans vrais regrets au final.

Par **mimi493**, le **22/05/2011** à **22:27**

[citation]Afin de rembourser tant mon frère, que ma soeur d'une somme de 80.000 euros chacun,[/citation] de toute façon, vous n'avez rien à rembourser à votre fratrie avant le décès de votre mère. Si vous leur versez de l'argent du vivant de votre mère, ça sera un cadeau sans le moindre rapport avec la somme empruntée à votre mère, à moins que vous ayez emprunté ces sommes à votre fratrie (ce n'est pas clair)

Pour vendre la maison, vous devez faire cesser le pret à usage que vous avez consenti à votre mère, pour une durée indéterminée

Par **jean michel**, le **22/05/2011** à **22:40**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Oui, il est clair que je ne verserez rien avant le décés de notre mère!
Aucun argent n'a été emprunté auprés de mon frére ou de ma soeur, vraiment aucun.
Cependant je sais que sitôt son décés, les deux vont réclamer leur part d'héritage au plus vite, pensez bien!!!
Rien ne se fera avant cette date.
Je ne regrette pas d'avoir logé notre mére, en suis même trés heureux et fier!
Ma mére a pris l'argent qu'elle m'a prêté sur son assurance vie, et cette assurance était portée comme bénéficiaires à ses 3 enfants, ce qui explique que je me dois de leur rembourser leur part leur revenant.
Ce n'est pas grave du moment que je peux vendre cette maison.
Merçi pour vos réponses qui vraiment m'aident à voir si tout devient possible et si je ne suis pas trop dans l'illégalité.

Par **corimaa**, le **22/05/2011** à **23:47**

si ces 160000 euros etaient l'argent d'une assurance vie pour les 3 enfants, pourquoi voulez vous rembourser 80000 euros à vos deux frere et soeur ?
Cette somme est à partager en 3, pas en deux, il faut garder votre part

Par **jean michel**, le **23/05/2011** à **00:46**

Oui c'est exact,pris sous l'émotion je n'y avais même pas pris garde, merçi Corimaa

Par **mimi493**, le **23/05/2011** à **01:02**

[citation]Ma mére a pris l'argent qu'elle m'a prêté sur son assurance vie, et cette assurance était portée comme bénéficiaires à ses 3 enfants, ce qui explique que je me dois de leur rembourser leur part leur revenant. [/citation] non.
Tant que votre mère est vivante, l'argent sur son assurance-vie est sa propriété et elle en dispose comme elle veut, peu importe les bénéficiaires indiqués au contrat.

Elle vous a preté de l'argent lui appartenant. Tout ce que vous n'aurez pas remboursé (avec preuves), à son décès, seront réintégrés dans la succession en tant que donation (et sans rapport avec l'assurance-vie donc avec droits de succession) puis déduit de votre part.

Prenons un exemple
L'assurance-vie faisait 200 000 euros, votre mère en a prélevé 160 000 et donc il reste 40 000. Les 40000 seront divisés par 3, hors succession
Ensuite, si par exemple, votre mère, à son décès, a un patrimoine de 50 000 euros.
En rapportant la donation (imaginons que vous n'avez rien remboursé), ça fait 210 000 euros, soit 70 000 euros par enfant. Or il ne reste que 50 000 euros, donc vous devez donner 45 000 euros à chaque autre enfant, soit 90 000 au total.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **corimaa**, le **23/05/2011** à **08:28**

Et si votre mère a toute sa tete, elle peut aussi faire un testament demandant que la quotité disponible vous revienne vu que vous l'avez hebergé à titre gracieux pendant des annees alors que vous vous endettiez ailleurs.

Pour 3 enfants, la part reservataire de chacun des enfants est de 1/4 et la quotité disponible de 1/4. Donc si votre mère vous donnait la quotité disponible, votre frere et votre soeur aurait chacun 1/4 et vous la moitié de la succession.

Donc, sur les 160000 euros que vous devez encore (si vous n'avez rien remboursé à votre mère), il y aurait 80000 euros pour vous et 40000 euros à chacun de vos frere et soeur

Par **jean michel**, le **23/05/2011** à **10:45**

Franchement merçi pour vos réponses Mimi 493 et Corimaa qui m'ont permis d'y voir plus clair.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés