Image not found or type unknown

Droit de l'immobilier- terrain en indivision avec hypothèque

Par **nigelle**, le **27/06/2016** à **17:21**

Bonjour,
Au décès de ma mère j'ai hérité en indivision avec mes 2 frères lesquels sont aujourd'hui décédés, d'un terrain constructible.
2 neveux d'une part et 1 neveu et 2 nièces d'autre part dont l 'une trisomique est sous la tutelle de sa mère (cette dernière a divorcé) sont devenus héritiers au décès de leurs pères respectifs.
Le tiers du terrain a été hypotéqué par une fratrie auprès d'un Conseil général pour pourvoir aux frais d'hébergement d'une maison de retraite pour leur père.
L'hypothèque souscrite en 2006 a expiré (date extrême d'effet) le 26/06/2016.(La succession n'a toujours pas eu lieu après le décès de mon frère en 2011), l'hypotèque est-elle radiée à ce jour ?

Comment procéder pour une mise en vente ? Tous semblent d'accord. Comment formuler cet accord pour le notaire ?
faut-il un document écrit de chacun des héritiers ?

Merci de votre aide.

Par **amajuris**, le **27/06/2016** à **17:28**

bonjour,
avant de vendre, il faut demander à un notaire de faire les mutations immobilières suite au

décès de votre frère en 2011.
ensuite il faudra l'accord de tous les indivisaires pour vendre et l'accord du juge des tutelles pour la nièce handicapé.
salutations

Par **nigelle**, le **27/06/2016** à **18:11**

Merci beaucoup de m'avoir répondu, a ma connaissance suite au décès en 2011 de mon frère ses enfants ont renoncé à sa succession. Faut-il quand même passer par un notaire pour exécuter cette mutation immobilière ?
L'autre mutation a bien été faite et figure aux hypothèques.
Quant à moi je suis héritière en ligne directe.
Bien cordialement.

Par **amajuris**, le **27/06/2016** à **20:51**

même si les enfants de votre frère ont renoncé à la succession, il y a d'autres héritiers de rang suivant qui viennent comme héritiers.
la mutation immobilière est nécessaire pour mettre les biens immobiliers du défunt au nom de ses héritiers acceptants, surtout si les héritiers veulent vendre le bien.
sans oublier qu'une succession doit être déclarée au trésor public dans les 6 mois du décès sinon des pénalités s'appliquent.

Par **nigelle**, le **28/06/2016** à **16:49**

re-bonjour,
où puis-je trouver un modèle de document à faire signer aux héritiers concernés stipulant leur accord pour la mise en vente de ce terrain ?
D'autre part, j'ai lu : "aucune déclaration n'est exigible quand la succession ne comporte aucun bien (ce qui est le cas)" Droits et finances juin 2016 ; ce qui,si je ne me trompe, n'exclut pas de faire la mutation immobilière !
Merci, et bien cordialement.

Par **amajuris**, le **28/06/2016** à **16:58**

il existe un bien immobilier dans la succession de votre frère puisqu'il est propriétaire indivis d'une maison.
pour le document à faire signer par les indivisaires, vous pouvez vous renseigner auprès d'un agent immobilier ou d'un notaire

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **nigelle**, le **28/06/2016** à **17:06**

Pas une maison ! mais le tiers de la surface d'un terrain avec ses soeurs !
Je me renseignerai sur les termes du document à signer pour la vente éventuelle !
Merci

Par **nigelle**, le **19/07/2016** à **18:20**

Bonjour,
Je reviens sur le même sujet :
Aujourd'hui, la situation est la suivante :
Les héritiers qui ont hypothéqué leur part de terrain ont renoncé à la succession de leur père, donc il revient à l'Etat - Conseil Départementale d'être le nouvel interlocuteur ? Le greffe du Tribunal du Département n'a toujours pas fait suivre le dossier auprès de notre notaire, donc ne figure pas au bureau des hypothèques.
Après avoir consulté notre notaire celui-ci m'annonce qu'il faudrait faire appel à un généalogiste pour établir la liste de tous les héritiers - enfants petits enfants, Arrière petits enfants, avec une mention spéciale pour les mineurs, et que tous devront
renoncer à la succession et qu'ensuite serait établie l'attestation de propriété immobilière ! pour ensuite mettre en vente.
Je m'interroge ! est-ce la meilleure solution ?
Pouvez-vous m'aider ? merci et bien cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés