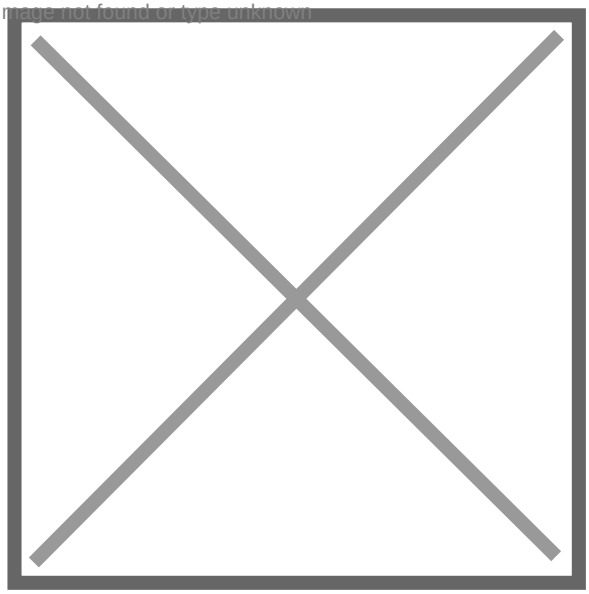
Image not found or type unknown



Droit de l'indivisaire - accès au documents

Par **Edmond**, le **05/04/2012** à **15:59**

Bonjour,

Ma grand mère vient de décéder, laissant 2 héritiers, en l’occurrence ses enfants.

La succession comporte un immeuble avec plusieurs appartements.
3/4 de cet immeuble avait échu à ses enfants en nu propriété, à la mort de son époux. Sur ces 3/4 elle n'avait que l'usufruit.
1/4 était en pleine propriété.

Actuellement, maman qui n'arrive à obtenir aucun document de la part du notaire ou de son frère, à contacter la régie pour obtenir une copie des relevés de compte des locations.

Cette dernière nous refuse l'accès à ces données car la succession de ma grand-mère n'est pas encore réglé et de ce fait "elle ne peut remettre ces documents qu'au notaire"

Le fait est qu'il exerce une rétention de document.

Ce que je souhaiterai savoir, c'est qu'étant donné que l'indivision pour les 3/4 a été réglée au moment de la mort de mon grand-père, n'avons nous pas un droit à la communication de ces documents directement?

Si oui, sur quelle base légale puis-je m'appuyer?

Merci

Edmond

Par **toto**, le **06/04/2012** à **09:21**

Bonjour,

votre mère a droit aux informations concernant les locations perçues après le décès , mais pas à celles perçue avant.

elle doit ouvrir un compte et désigner un mandataire pour verser les loyers dessus. Le notaire n'est pas de par la loi mandataire des biens indivis

préalablement à cela , il faut demander un acte de notoriété. C'est la première chose que le notaire doit faire (menacez le de donner la déclaration de succession à un conseiller fiscal pour accélérer les délais)

Par **Edmond**, le **06/04/2012** à **10:12**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.
Je ne comprends pas tout :
1/ Comment se fait-il qu'un héritier puisse avoir accès aux relevés bancaires, en demandant une copie à la banque, mais pas au relevés des locations?
2/ L'argent des locations depuis le décès de ma grand-mère semble être auprès de la régie. Ma mère, si je comprends bien," doit ouvrir un compte et désigner un mandataire pour verser les loyers dessus" ... mais peut-elle le faire sans l'accord de mon oncle qui est aussi indivisaire, et sur qu'elle part des locations?

Enfin, pourriez-vous me donner plus de précision sur le recours à un conseiller fiscal?

Merci en tout cas pour votre réponse qui élargie mon champs d'action.

Edmond

Par **toto**, le **06/04/2012** à **13:29**

les comptes bancaire sont bloqués, donc la banque doit refuser tout virement dessus. les seul relevés qu'un héritier peut avoir sans payer ni prouver sa qualité d'héritier , ce sont les relevés après décès

vous dites que les loyers semblent être auprès de la régie ; c'est quoi la régie ?

votre mère a-t-elle participé à la signature d'un acte de notoriété

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Edmond**, le **06/04/2012** à **13:57**

La régie est la régie immobilière qui s'occupe des location des appartements et qui virait l'argent sur les comptes de ma grands mère.
Depuis le décès de cette dernière, nous ne savons même pas si les loyers ont été payés et pour quel montant!
C'est pour cela que nous essayons de demander directement à la régie les comptes, partant du principe que puisque maman était nue propriétaire à la mort de son père, et en pleine propriété pour 3/8 à la mort de sa mère, je ne vois pas pour qu'elle raison il faut attendre que la succession soit réglée pour avoir accès à ces informations. Quoi qu'il arrive, maman restera propriétaire de 3/8!
Depuis plus d'un an, et malgré les relances de notre notaire, le notaire en charge de la succession ne nous remet aucun document, et ceci malgré la saisine de la chambre des notaires!
C'est pour cette raison, qu'aujourd'hui, on essaye d'avoir des informations par nos propres moyen!.
Même sans acte de notoriété, la régie sait pertinemment qui est maman, mais joue le jeu de mon oncle!

Par **toto**, le **06/04/2012** à **19:27**

comment se fait il que vous ne connaissiez pas le pourcentage de propriété de votre mère?

Le bien était il un bien propre de votre gd père. Quels est le % en nu propriété pour votre mère avant décès de votre gd mère?

votre mère a-t-elle l'acte de notoriété de votre gd père ?

Par **Edmond**, le **06/04/2012** à **22:00**

Nous ne connaissons par le pourcentage de propriété car une clause a été insérée dans le testament de ma grand-mère, en cas de mésentente, clause que mon oncle essaye de soulever pour récupérer la quotité disponible.
Aussi, sa part oscillera entre 1/2 et 11/24e (3/8 de la part de son père et 1/12e de la part de sa mère si la quotité revient à mon oncle)
Le bien était effectivement à mon grand-père. Ma grand-mère a opté à sa mort pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit, la nu propriété revenant à part égale entre ses 2 enfants.
Ma mère n'a plus l'acte de notoriété, en revanche elle dispose de l'acte notarié dans lequel ma grand-mère optait pour ce 1/4 en pleine propriété et ...

Merci énormément pour votre aide.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **toto**, le **07/04/2012** à **10:14**

l'acte dans lequel votre gd mère a opté pour le quart en PP + usufruit n'est pas un acte de notoriété de la succession de votre gd père ?

il va falloir récupérer cet acte de notoriété, qui, accompagné de l'acte de décès de votre gd mère , prouvera que vous êtes en PP pour 3/8 minimum et vous permettra d'exiger copie de contrat de régie, et le versement de 3/8 des revenus après déduction des 3 huitièmes des charges. Celà doit vous permettre de réclamer copie des documents à votre frère

les revenus des locations ne sont pas un problème de succession, mais un problème de gestion de l'indivision . Je ne suis pas certain que votre problème pour récupérer 3/8 des locations soit de la compétence du tgi

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés