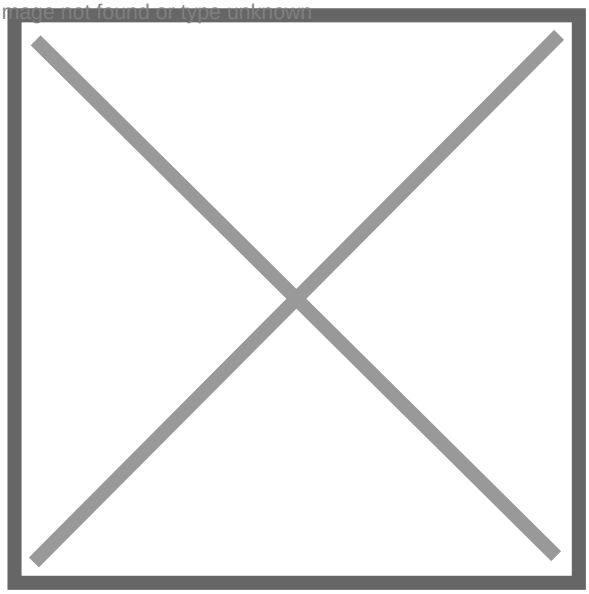
Image not found or type unknown



Partage succession et vente d'une maison

Par **maecaro**, le **18/03/2019** à **18:57**

bonjour,
n'arrivant pas à rencontrer le notaire s'occupant de la succession de mon père décédé le 29/07/18, je fais appel à vous.
voici la situation :

héritiers : ma mère née en 1934 et moi fille unique du couple

mes parents se sont mariés en 1961 sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts

il y a trois maisons :

a/mais si j'ai bien compris seule la résidence principale (200 000 euros) de mes parents construite en 1969 fait partie de la succession ainsi que les fonds présents sur le compte individuel de mon père

b/ une maison (60 000 euros)donnée à ma mère par son père (donc bien propre)

c/ une maison (170000 euros)que nous avons en indivision 50/50 avec ma mère que nous avons acheté en 1994, elle avec des fonds propres provenant d'une donation et moi par un prêt bancaire.J'occupe cette maison depuis l'achat en résidence principale et y est effectué des travaux pour environ 60000 euros (toiture, agrandissement, façades...)

ma mère est entrée en ehpad en novembre dernier et n'ayant d'autres revenus que la réversion de mon père, elle a obtenu l'ASH qui selon leur document aurait hypothéqué les biens immobiliers (je n'ai pas le détail...), je ne suis pas obligée alimentaire. Il y aura donc

récupération sur l'héritage de ma mère lors de sa disparition.

nous avons mis la maison (a) en vente car impossible de l'entretenir

Le notaire n'a jamais demandé à ma mère sa position au niveau de la répartition de l'héritage.

Il y a eu une donation au dernier vivant par mon père à ma mère. (voici les termes : mr a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, en cas arrivé d'existence d'héritiers à réserve, de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit,soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif)

sur la dévolution successorale :
mme bénéficiaire légale, à son choix exclusif en vertu de l'article 757 du code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession

fille : habile à se dire et porter héritière pour le tout, sauf à tenir compte des droits du conjoint sus-nommé

comme précisé ma mère n'a pas donné sa décision et le notaire ne lui a pas demandé non plus, il m'avait juste précisé au début qu'il ferait en sorte que je paye le moins de droit possible

désolée d'avoir été aussi longue mais voici mes questions :

A /si on a la chance de vendre la maison (a) a 190000 euros (frais de notaire déduits) combien pourrais je espérer dans les deux cas de figures indiqués sur la dévolution ?

B /il y avait environ 15000 euros de liquidés ... idem quelle serait ma part ?

C/ étant donné qu'il y aura récupération du conseil départemental de l'avance d'ASH sur la part de ma mère à son départ, peut on séquestrer la somme chez le notaire ou me conseillez vous sur un compte bancaire ?

D/ la maison c étant en indivision est il possible de racheter les 50% de ma mère afin d'en avoir la pleine propriété afin de la protèger de la récupération d'ash ou cela me coutera t'il trop de frais ?

merci beaucoup de votre aide
cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés