



Succession, donation au dernier vivant

Par **jef2a**, le **19/08/2008** à **14:44**

Bonjour,

Mes parents possèdent une propriété. Aujourd'hui, mon père décédé, avait opté pour la donation au dernier vivant. De ce fait, ma mère possède un quart en pleine propriété et le reste en usufruit. A savoir que ma mère a 4 enfants d'un premier mariage et, mon père 4 enfants aussi d'un premier mariage. A noter que cette propriété n'a pas été acquise lors du mariage de mes parents, puisque celle-ci a été donnée à mon père par sa mère.

Je suis le seul enfant issu de l'union de mes parents.

Ma question concerne le quart en pleine propriété de ma mère. Qui est l'héritier. Est-ce que mes demie-soeurs peuvent prétendre à une part dans le quart de propriété de ma mère? Ou est-ce que je deviens le seul héritier du quart de ma mère.

Merci pour votre réponse. En espérant avoir été assez précis.

Par **Visiteur**, le **19/08/2008** à **16:56**

Bonjour,

Les 5 enfants de votre Père, dont vous mêmes sont les héritiers réservataires de ce dernier et cette propriété constituait son bien propre.

Votre Mère avait plusieurs choix et a opté pour la plus forte quotité disponible (1/4 en pleine propriété) et 3/4 en usufruit dont vous êtes logiquement 5 nus-proprétaires (enfants du Père).

Pour ce quart, les héritiers sont les enfants de votre Mère, donc 5 avec vous une nouvelle fois.

Espérant vous avoir apporté satisfaction.

Bien cordialement

Par **jef2a**, le **19/08/2008** à **17:26**

Merci beaucoup pour votre rapidité et votre professionnalisme.

Vous venez d'effacer le doute qui était le mien.

Je suis en parfait désaccord avec les enfants de ma mère. Ai-je possibilité de faire tourner les choses à mon avantage, afin de sauver la maison de mon père?

Bien à vous.

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **19/08/2008** à **23:55**

Bien entendu, mais je pense que tout cela reviendra "sur le tapis" lors de la disparition de votre Mère.

Vous même et vos 4 frères et soeurs (côté Père) posséderez déjà 15% chacun, mais vous pouvez très bien regrouper ces 75% en vos mains en rachetant la part des autres. (la valeur de la nue-proprété n'est pas celle de la pleine propriété, elle figurera dans l'acte de succession de votre Père).

Plus tard, vos demi-soeurs et vous hériteriez de votre Mère, chacun de 1/5ème du quart, soit 5%.

Il vous restera à obtenir par partage amiable ou licitation judiciaire (si désaccord de celles-ci) les 20% qui vous manqueront.

Sauf erreur ou omission

Bien cordialement

Par **jef2a**, le **20/08/2008** à **13:37**

Bonjour,

Je viens de vous lire avec plaisir et, vous remercie encore une fois pour toutes ces informations. Donc si j'ai bien compris, il m'appartiendra d'engager comme vous le suggerez une licitation-partage. Je ne savais pas que cela pouvait s'effectuer par voie de justice. Car vous vous en doutez, dès qu'il s'agit d'argent la famille n'existe plus. Dieu merci, les enfants de mon père seraient prêts à partager à l'amiable. Seules les filles de ma mère, à qui il est attribué 5%(chacune) sur le quart en pleine propriété de ma mère, feront barrage. Ma

question: Etant majoritaire à 80% du bien immobilier, je peux les contraindre par voie de justice à me vendre les 20 % restants?

Bien à vous.

Merci encore.

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **20/08/2008** à **17:44**

Contraindre n'est pas le mot juste.

La loi dit que personne n'est tenu de rester en indivision et peut donc demander la vente du bien. Celui-ci peut-être amiable ou judiciaire (licitation).