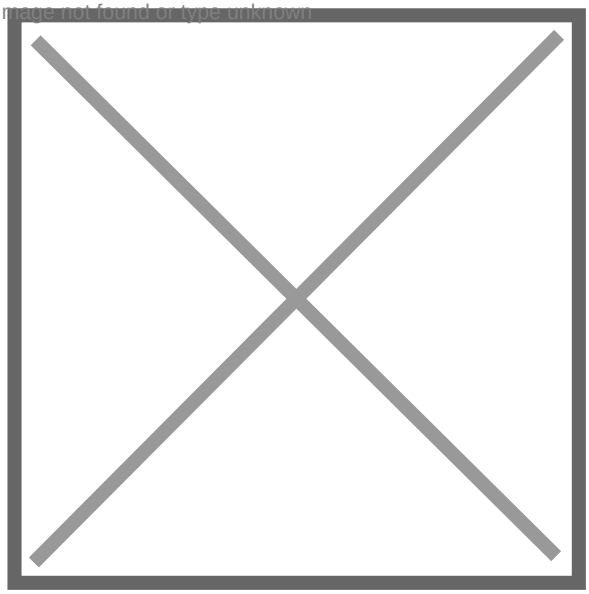
Image not found or type unknown



Vente de la maison familiale à un enfant héritier

Par **lafamiliagigi**, le **02/04/2008** à **20:30**

bonjour, mon papa est décédé. mes parents avait fait une donnation totale au dernier vivant. ma mère souhaite me vendre la maison familiale et continuer à vivre dedans avec ma famille et moi. elle sera en retraite dans 4ans et ne pourrat pas assumer seule les frai d'entretien de la maison et nous avons trouvé cette solution(j'achète la maison et elle habite avec nous) nous sommes six enfants et il n'y a que moi qui veut racheter la maison familiale
questions :
1)au moment de la vente qui fixe le prix de la maison? (le notaire dit ma mère)
2) mes frères et soeurs peuvent-ils s'opposer à la vente et au prix fixé ? (il y a donnation totale au dernier vivant)
3) à la vente ma mère est-elle obligée de partager la maison en 6 parts et donner chacune la sienne aux 6enfants ? ou peut-elle ne faire le partage que de la part de mon père et conserver sa part pour elle ?

dans tout les cas se qui inquiète plus ma mère est, est-ce que ses autres enfants sont obligés de signés du fait de la donation totale au dernier vivan ou est-elle obligé d'avoir l'accord des 6enfants.

je vous remercie par avance de vos réponses qui sont très attendues

Par **Visiteur**, le **03/04/2008** à **20:41**

Bonsoir,

Votre mère souhaite vous vendre la maison familiale et continuer à vivre dedans avec votre famille et vous.
Faites ceci très sérieusement car les services fiscaux sont très regardant sur ce genre d'opération et sur le devenir de l'argent reçu par le vendeur (éviter les "fausses ventes").

Vos frères et soeurs peuvent bien entendu s'y opposer car ils sont avec vous nus-propriétaire d'une partie suite au décès du Père.

Votre Mère est usufruitière de cette partie et propriétaire de l'autre moitié de la maison. Elle a raison, le prix doit être estimé par le notaire ou un expert immobilier, au plus juste par rapport au marché.

Chacun doit recevoir la quote-part qui lui revient , chaque enfant 1/6ème de la nue-propriété de 50% et la Mère la valeur capitalistique de l'USUFRUIT + la valeur de sa priopriété (50%).

Si cette maison doit vous revenir plus tard, je pense que d'autres arrangements sont possibles avec vos frères et soeurs, notamment si vous vous engagez à vous occuper de votre Mère.

Voyez votre notaire....
Cordi@lement à votre service.

Par **lafamiliagigi**, le **18/05/2008** à **23:20**

il s'agit d'une vente réelle pour que la maison ne soit pas vendu à une personne extérieur de la famille. le notaire a estimé la maison de ma mère à 105000euros parcequ'il y a beaucoup de travaux à faire. deux de mes frères ne sont pas d'accord avec le prix alors qu'il s'agit d'une estimation faite par notaire par rapport au marché actuel. mes 5frères et soeurs sont obligés d'accepter le prix fixé par le notaire??
ma mère s'inquiète du refus de mes frères. du moment qu'elle partage la part de mon père il ne peuvent pas s'opposer à la vente??
merci de votre réponse

Par **Visiteur**, le **18/05/2008** à **23:59**

Pour que cette opération se déroule à l'amiable, invitez vos frères et soeurs à faire procéder à une contre-expertise par un autre notaire ou un expert, ils donneront peut-être leur accord et vous serez ainsi tranquille.

Très cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés