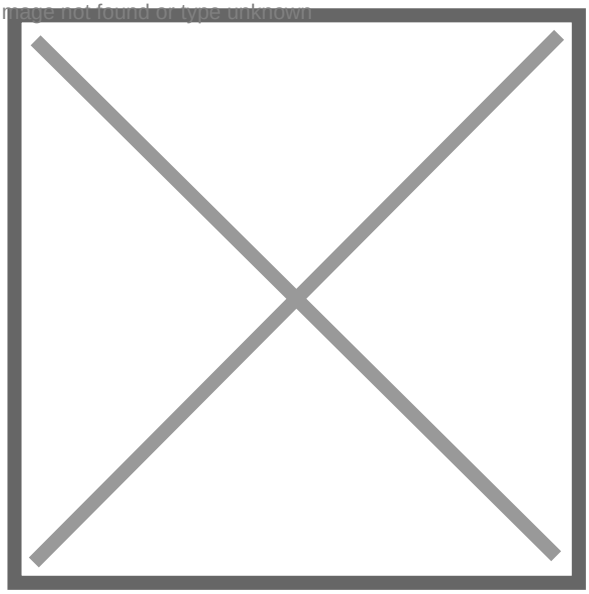
Image not found or type unknown



Indivision peut-on negocier sur des recompenses ?

Par **marionnathalie**, le **23/09/2014** à **10:27**

Bonjour,
Nous sommes 4 personnes à hériter d'une maison (la veuve de mon père, mon frère, ma soeur et moi), je ne suis pas d'accord sur le prix de vente; étant seule à m'opposer puis-je bloquer la vente?
Est-il vrai que si je m'y oppose je serai écartée de la succession au bout de 5 ans et qu'elle pourra se vendre sans mon accord?
Puis-je négocier avec la veuve et lui demander de renoncer aux récompenses qu'elle réclame dans le projet de succession afin que ma part soit plus importante?
(ces récompenses sont des héritages qui sont entrés dans la communauté et qui sont déduites de nos parts alors que je sais ,sans pouvoir le prouver, que ce n'est pas resté dans la communauté)
Comment négocier? Puis-je dire:" je suis d'accord pour vendre si vous renoncez à ces récompenses?" Est-ce possible? Car si la vente se fait je toucherai une part ridicule qui couvrira juste ces récompenses et me laissera 5 ooo euros maximun alors qu'elle a tout a y gagner soit des centaines de.milliers d'euros.....

Par **Pegasus**, le **29/09/2014** à **11:51**

Bonjour,
Si le prix de vente ne vous convient pas personne ne peux vous obliger à vendre.
La maison ne pourra se vendre sans votre accord qu'en cas de vente à la barre du tribunal si une procédure de partage judiciaire est intentée par un des indivisaires, mais cela ne vous

"écartera pas" de la succession.
Concernant les "récompenses" elles ne sont pas d'ordre public et il est donc théoriquement possible d'y renoncer.
Bien sur il faut l'accord du bénéficiaire des récompenses et ne pas perdre de vue que cette éventuelle renonciation (si elle est officialisée) peut avoir des incidences fiscales importantes; A ce sujet le notaire chargé du règlement de la succession qui connaît bien le dossier pourra vous informer utilement.
En outre vous pouvez demander qu'il soit prouvé que la communauté (qui doit les récompenses) à bien profité des sommes en question, la aussi c'est le rôle du notaire de faire à votre demande ces vérifications.
En résumé je dirais qu'il est toujours possible de négocier quand les parties sont d'accord et "qu'une mauvaise transaction vaut toujours mieux qu'un bon procés".

Par **marionnathalie**, le **29/09/2014** à **15:18**

Merci Pegasus pour cette réponse,
Concernant les récompenses, aussi incroyable que cela paraisse, le notaire n'a jamais voulu faire le nécessaire j'ai même du prendre un avocat, puis un autre notaire pour essayer d'obtenir les justificatif mais rien à faire!
L'avocat, outré par la manière dont ce notaire me traitait en a référé à la chambre des notaires. J'ai du aussi me payer les relevés bancaires pour remonter dans le temps espérant retrouver des virements ou autres preuves mais ceci remonte à trop longtemps et je n'ai trouvé aucun élément dans les dernières années (au delà de 10 ans c'est archivé par les banques). J'ai arrêté les frais et je crois qu'il ne reste plus que la négociation...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés