

indivision et vente de la maison familiale

Par **duiso**, le 21/08/2008 à 10:46

bonjour et merci par avance.

je me retrouve dans une impasse.

il a fallu deux ans et que je prenne contact avec l'ordre des notaire pour que s'ouvre la succession familiale. desormais et cela depuis decembre de l'année derniere il ne reste plus que la maison familiale. nous sommes tous les 14 d'accord pour mettre en vente la maison.

je reside a 1000 km et je suis actuellement dans l'impossibilité de me rendre sur place. j'ai envoyé et cela depuis le mois de decembre dernier(aux personnes possedant les clés) un courrier recommandé demandant une estimation de la maison afin de pouvoir la mettre en vente car apres renseignement pris le m2 habitable est de 3000 euros. malheureusement ils ont un acheteur au prix de 150 000 euros et comme la plupart de mes freres et soeurs n'ont pas beaucoup d'argent ils sont pressés de touchés l'argent même si c'est 150 000 euros. l'un de mes frere c'est auto-proclamé responsable legal de la famille et a mis en vente sans m'avertir la maison familiale sur le net, puis ce fut une pancarte directement sur la maison avec des visites et bien sur sans que j'en sois informé et tout cela sans aucune autorisation. quand je l'averti que c'est illegal il s'en moque. j'ai donc pris contact avec une agence sur place qui m'a proposé d"evaluer gratuitement et sans engagement la maison. j'ai averti la personne possedant les clés mais il a refusé de les transmettre.

j'ai donc pris contact avec le notaire qui doit soit disant mettre en vente la maison par recommandé. je lui ai demandé de prendre les clé afin de pouvoir effectuer une estimation de la maison. sa seule reponse a été que cela se reglera en justice.

personne ne reagi car malheureusement mes autres freres et soeurs sont peu instruits et ne veulent que l'argent dessusite.

que dois je faire car maintenat j'ai droit a des insultes.

je vous remercie

Par **Olivier**, le 21/08/2008 à 11:09

je vous conseillerais de consulter un autre notaire afin qu'il prenne contact avec son confrère chargé de la vente de la maison et qu'il assure la défense de vos intérêts, et ce afin d'essayer

d'éviter que la situation se règle au tribunal.

Par **duzzo**, le **27/12/2008** à **18:42**

je voudrai savoir qui doit faire les demarches pour les diagnostics pour la mise en vente. car dans le mandat il n'y fait pas mention. qu'elles sont les obligations du mandataire. je vous remercie par avance.

Par **Camille**, le **29/12/2008** à **07:27**

Bonjour,

S'il s'agit bien des diagnostics genre amiante, termites et Cie, le mandataire n'a qu'une obligation de conseil. Il est d'usage que ce soit lui qui propose de s'en occuper avec un expert de son choix, mais ce n'est pas une obligation et les prestations de l'expert sont aux frais du mandant indépendamment du mandat de vente, "dans le silence de ce dernier".

En principe, dans un mandat de vente stricto sensu, le mandataire n'a pour seule obligation que de trouver un acheteur et de servir d'intermédiaire jusqu'à la conclusion de la vente.

Se méfier d'ailleurs quand le mandataire est un notaire : il coiffa deux casquettes, celle d'agent immobilier et éventuellement celle de notaire (ce qui peut être un avantage), mais ce sont deux genres de responsabilités différentes à ne pas confondre. Même les obligations de conseils ne sont pas tout à fait les mêmes.

Par **Tigibus**, le **09/01/2009** à **20:34**

Bonsoir aux experts,

Nous sommes dans un cas similaire en France comme l'auteur de ce fil Dusso.

Vivant dans la communauté européenne et depuis 5 ans légataire sur une indivision de succession en France sur un gros patrimoine.

Par dessus cela vu la léthargie juridique et administrative française, notaires, Tribunal de Grande Instance et Avocats, notre question est la suivante:

Serait-il utile que nous résiliions notre nationalité française et faire une demande dans notre pays d'accueil depuis 36 ans (Allemagne) et que nous faisons une requête auprès de notre avocat et notaire en France afin que les membres de notre famille (épouse et enfant) renoncent à prendre en charge les frais qui résulteront ces prochaines années sur cette affaire qui nous cause de déjà de nombreux problèmes, quitte à la perte....

Vos contributions seront les bienvenues.

Cordialement

Tigibus

8)

Image not found or type unknown

Par **jeeecy**, le **10/01/2009** à **09:44**

excusez moi mais je ne comprends votre question

Quel est le rapport entre votre nationalité et la succession?

Par **Tigibus**, le **10/01/2009** à **10:07**

Hallo Jeeecy, Bonjour

C'est simple. Si nous acceptons de changer de nationalité française > allemande qu'elles seront les conséquences, inconvénients ou avantages vis à vis de la juridiction et l'administration française dans le cadre d'une indivision successorale en cours en France depuis 5 ans... sur un gros patrimoine.

Ceci pour m'épargner d'autres soucis et préserver ma famille afin de renoncer à long terme à des frais engendrés (notaires, avocats, huissiers, TGI > Tribunal de Grande Instance, expertise sur les biens immobiliers etc.) qui ne sont là que pour faire fondre les comptes gelés chez le notaire...

De la léthargie à 100%.... et communication nulle auprès de ces professions libérales, ces personnes profitant de notre distance n'étant pas sur place près du dossier.

J'espère que je vous ait assez illuminer pour suivre cette problématique.

Cordialement

TGB (Tigibus)