



Ramener bien pour payer la soulte

Par **guithy**, le **04/09/2013** à **17:05**

Bonjour,

J'ai signé un accord transactionnel avec mes co-héritiers pour la succession de mes parents.

Dans cet accord il y a avait une demande d'expertise du bien immobilier principal. J'avais reçu ce bien en donation 10 ans plus tôt.

L'expertise a revu la valeur du bien à la hausse ce qui augmente la valeur de la soulte que j'ai a payer.

Je ne peux donc plus payer la soulte que je dois. (et de toute façon si je pouvais emprunter pour payer la soulte que je dois alors je paierai en intérêt d'emprunt la valeur du bien reçu, ce qui met l'opération à zéro).

1)Comment faire pour payer ? Est-ce que je peux ramener ce bien en dation de paiement ?

Je précise que l'accord transactionnel précise que je devais payer la soulte comptant (mais je ne peux plus car elle a augmenté du fait de l'expertise)

2)Est-il possible maintenant de ramener le bien en nature ? Sachant que l'accord transactionnel stipulait qu'après l'expertise je devais payer la nouvelle soulte comptant. Je précise que si rapport en nature il y a, alors cela remettrait en cause l'aperçu liquidatif que l'on s'est engagé à signer par l'accord transactionnel.

3)L'accord transactionnel a été fait sans jamais m'avoir précisé que je pouvais ramener le bien en nature avant liquidation. Est-ce que cela est un défaut d'information ?

4)Que signifie forfaitaire dans « accord transactionnel et forfaitaire » ?

J'ai rendez-vous dans 2 jours avec le notaire pour signer la liquidation. Merci de répondre rapidement si vous en avez la possibilité.

D'avance merci.

P.S. : Je n'ai pas donné plus de détails pour ne pas surcharger ce message, mais n'hésitez pas à me poser des questions.