

Image not found or type unknown



Succession bloqué et retrait cb

Par **Gerard35**, le **14/09/2024** à **17:12**

Bonjour

Suite au décès de mon papa fin 2023, succession en cours.

Mon frère étant pré décédé et ma maman aussi, vu que nous étions que 2 enfants, ce sont moi même et mes neveux qui rentrent dans la succession.

Et là ça coince car mes neveux me reproche, beaucoup de retraits CB depuis 2016.

Je n'habitait pas avec mon père mais très loin de son domicile et on était les seuls à venir le voir.

Sa CB était toujours dans son tiroir et il était apte à se rendre à la banque retirer de l'argent.

L'essentiel de ces retraits ont été fait par lui, mais je ne peux rien prouver.

Du coup mes neveux me demandent un remboursement de presque 38000 euros qui représente l'ensemble de tous les retraits CB depuis 2016...

Je suis complètement effondré.

Cordialement.

Par **Fructidor**, le **14/09/2024** à **18:07**

Bonjour

Il faudrait déjà que vos neveux prouvent que ces retraits correspondent aux dates de vos

visites chez votre père .

Ils n'arriveront à rien sans preuve, d'autant plus que 38k€ en 7 ans ne semble pas excessif. Mais tout cela doit être analysé avec un avocat.

Par **Gerard35**, le **14/09/2024** à **18:22**

Oui j'ai pris un avocat nécessairement.

Après on venait souvent le weekend, surtout que son âge augmentant, il était heureux de ne pas être seul le WE.

Pour autant je suis incapable de dire quel WE on y était et quel WE on n'y était pas.

On mangeait avec lui, on l'emmenait faire des courses ou voir des cousines.

Il voulait jamais que je paie, trop content de ma présence.

Aujourd'hui j'ai quand même la sensation que ça se retourne contre moi. On venait souvent et du coup on m'accuse d'avoir profité de sa gentillesse. Les mêmes qui ne venait jamais et qui y trouvait tous les défauts.

Par **Gerard35**, le **15/09/2024** à **17:50**

Bonjour

J'ai retrouvé des réservations de vols pour l'étranger fait pour nos voyages et les ai transmis à mon avocat car malgré qu'on soit en voyage plusieurs semaines et loin de mon papa, il a continué durant ces périodes à faire des retraits CB très régulièrement.

A priori cela démontre que je n'ai pas profité de mon père en faisant des retraits abusifs car si c'était le cas les retraits CB auraient quasiment cessé quand on était en voyage... Or ce n'était point le cas.

Il me semble qu'avec cela ce sera plus simple pour mon avocat pour me disculper.

Par **jodelariege**, le **15/09/2024** à **18:19**

bonjour

vos neveux vous demandent de rembourser de quelle façon? devant un tribunal? ou simplement oralement?votre pere n'avait pas/plus toute sa tete?

de toute façon c'est à vos neveux d'apporter la preuve de ce qu'ils avancent et comment différencier des retraits faits par votre pere et faits par vous meme?

et votre pere avait tout à fait le droit de vous faire des cadeaux ,par exemple; tout à fait le droit

de faire des retraits d'argent pour vous payer telle ou telle chose

Par **Gerard35**, le **15/09/2024** à **18:25**

Non ils me demandent de rembourser l'intégralité des retraits CB devant le notaire, condition pour qu'ils acceptent de me vendre leur part de la maison.

Mon père avait sa tête, mais très malvoyant mais ça ne l'empêchait pas d'aller faire ses courses etc .. il avait l'aide de l'ADMR et puis avec l'âge grandissant il avait besoin de plus en plus d'aides jusqu'à devoir le rentrer en EHPAD en juin 22.

Par **Isadore**, le **15/09/2024** à **18:50**

Bonjour,

N'inversez pas la charge de la preuve. Vous n'avez pas à prouver que vous n'avez pas fait ces retraits, ni à vous "disculper". C'est à vos neveux de démontrer que c'est vous qui avez fait ces retraits ou que votre père vous en a fait cadeau. Parce que bon, si leur prochaine idée est de vous demander de rembourser les cinquantes lingots d'or que votre père stockait, selon eux, dans sa cave, vous allez avoir du mal à démontrer que ces lingots n'existaient pas...

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032042341

[quote]

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

[/quote]

Après si vos neveux n'acceptent de vous céder leur part d'un bien que vous convoitez qu'à cette seule condition, mieux vaut négocier. D'après ce que vous dites vous n'aurez sans doute pas à "rembourser" les retraits de votre père, mais eux ne sont pas obligés de vous céder leur part du bien. Je suppose que c'est pour eux un moyen de vous vendre leur part plus cher en évitant l'imposition sur la plus-value en faisant passer une partie de la somme en "rapport de donation" ou "remboursement d'argent extorqué au grand-père".

Par **Gerard35**, le **15/09/2024** à **18:57**

Bonjour

Les biens de mes parents ne sont pas suffisants en terme de valeurs pour avoir des pénalités fiscales et c'est la maison de mon enfance, autrement dit pas d'imposition pour plus value

immobilière.

Non la vérité c'est qu'ils sont très gourmands et ils sont dans le calcul pour ramasser le plus. c'est des rapaces.

Je suis d'accord pour négocier le prix du bien que je souhaite leur payer leur parts.

Mais pas le remboursement des retraits de mon papa.

Par **Rambotte**, le **15/09/2024** à **19:17**

Bonjour.

Il est aussi possible qu'une personne de son entourage ait pu profiter de votre père. Cela arrive qu'une femme joue à l'amoureuse dans le but d'en tirer un bénéfice.

Les retraits litigieux, ce sont des gros retraits relativement peu nombreux, ou de très nombreux retraits de petites sommes, pouvant correspondre à de la consommation hebdomadaire. Y a-t-il des chèques en parallèle pouvant correspondre aux consommations hebdomadaires ?

Par **Isadore**, le **15/09/2024** à **19:21**

[quote]

c'est la maison de mon enfance, autrement dit pas d'imposition pour plus value immobilière.

[/quote]

Il n'y a rien à voir entre le fait que cela ait été la maison de votre enfance et une éventuelle imposition sur la plus-value. Si la part dont ont hérité vos neveux valait x au moment de la succession, et qu'ils vous la cèdent à $x + y$ il y aura une plus-value de y sur laquelle ils seront imposés, sauf s'ils rentrent dans un cas d'exonération.

Il serait donc plus intéressant pour vos neveux de vous la vendre x et de faire passer y pour un rapport de donation ou le remboursement d'un indu.

S'ils sont juste "rapaces" comme vous dites, il suffira de leur offrir un plus gros prix pour leur part. Mais s'ils cherchent à économiser sur la plus-value (et les frais de notaire), vous allez avoir du mal à les faire céder.

Ils ne semblent pas avoir le moyen de vous obliger à rembourser. Mais de votre côté, vous dépendez de leur bonne volonté pour acheter cette maison,

Si la situation est complètement bloquée, vous allez rester en indivision sur la maison... ou devoir passer par un partage judiciaire, avec probable vente de cette maison aux enchères judiciaires.

Par **Gerard35**, le **15/09/2024** à **20:04**

Je sais pas.

Il y a plusieurs estimations de valeur du bien par des agences immobilières fait ces temps ci.

Les notaires ont fait une valeur moyenne, car mes neveux qui étaient en visio conférence l'autre jour ont leur propre notaire et avocat.

On s'est à peu près entendu sur cette valeur moyenne.

Et ensuite ils ont avec leur avocat sortie les relevés de compte, les retraits CB, les paiements CB etc...

Bref tout est bon pour me saigner. Même mon notaire le reconnaît.

Mais je pense qu'au final ils me vendront. Pour récupérer des €€.

Par **Gerard35**, le **15/09/2024** à **20:46**

A priori personne n'a abusé de lui.

Certes il avait des personnes de l'adm qui venait l'aider, mais je ne me permets pas d'accuser qui que ce soit.

Pas de lingots non plus.

C'est sur que mes neveux veulent un max de tunes.

Pour les impôts sur plus value je sais pas, pourquoi il y aurait une imposition ?

C'est une maison ancienne, relativement vétuste, en tout cas bonne pour un rafraîchissement.

A priori le bien vaut moins de 130k euros et on était deux fils.

Par **Gerard35**, le **15/09/2024** à **22:29**

Bonsoir

Sauf erreur de ma part la plus value immobilière c'est quand on vend un bien à une tierce personne ?

Là mes neveux en représentation de leur père pré décédé et moi même sommes les héritiers

légitime d'un bien ' suite au décès de mon propre père fin 23.

Si je rachète leur demi part il y a des frais de notaire mais pas de plus value sauf si je revendais ensuite.

Enfin je crois que ça fonctionne comme ça.

Par **Rambotte**, le **16/09/2024** à **00:41**

Isadore parlait de la plus-value que réaliseront vos neveux, puisqu'ils auront un prix d'acquisition de leurs droits indivis déterminé par la déclaration de succession, et un prix de revente de leurs droits indivis déterminé par l'acte de partage (appelé par les notaires "vente à titre de licitation").

Dans l'hypothèse où la négociation concernant les virements conduisent à majorer le prix de revente de leurs droits.

Isadore explique qu'ils auraient intérêt que la question des virements soit traitée en tant que rapport des donations.

Par **Marck.ESP**, le **16/09/2024** à **07:54**

Bonjour

Le. Prix de vente de la part de vos neveu est-il calqué sur la valeur en succession ?

Par **Gerard35**, le **16/09/2024** à **08:01**

Bonjour.

Oui la valeur du bien est entendu pour un montant X.

Comme ils sont propriétaires indivis pour la moitié, je leur rachète leur part à X divisé par 2.

A priori ils sont d'accord.

Mais ils me reprochent les retraits CB.

En fait ils ne se sont jamais pré occupé de leur grand père, ils venaient jamais le voir, ni chez lui ni en EHPAD et maintenant ils me cherchent des poux dans la tête...

C'est des personnes cupides, et dans le fond ils pensent que je suis comme eux. Ils ne peuvent pas imaginer que tout ce que j'ai fait pour mon père c'était gratuit.... Ça ils comprennent pas...

Par **Marck.ESP**, le **16/09/2024** à **08:22**

Ça nous l'avons compris, évitons de répéter svp.

Par **Isadore**, le **16/09/2024** à **08:26**

[quote]

Sauf erreur de ma part la plus value immobilière c'est quand on vend un bien à une tierce personne ?

[/quote]

Une plus-value immobilière pour faire simple, c'est quand on cède un bien ou la part d'un bien à un prix plus élevé que sa valeur au moment où on l'a acquis.

Lorsqu'on l'acquies à titre onéreux, on prend comme référence le prix de l'acquisition.

Lorsqu'on l'a reçu à titre gratuit, le fisc prend comme référence la valeur estimée du bien lors de ladite acquisition (donation, legs ou héritage).

Toute opération immobilière à titre onéreux est susceptible de générer une plus-value, même si elle a lieu entre indivisaires. Et sauf dans les cas d'exonération, la plus-value est considérée comme un revenu qui est taxé et soumis à des prélèvements sociaux.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864>

Donc que je le disais plus haut, si vos neveux ont hérité d'une part qui vaut x (le bien valant au total 2x) et qu'ils vous la revendent x + y, ils feront une plus-value de y, laquelle risque d'être imposée sur le revenu. D'où mon hypothèse que vos neveux cherchent à faire passer y pour une somme qui ne pourra pas être taxée.

Et le fait qu'ils aient un avocat m'incite à penser que j'ai raison. Si la situation est bien telle que vous l'avez décrite, l'avocat sait bien que ses clients n'auront pas gain de cause en justice. D'ailleurs le notaire ne semble pas croire à leur histoire, de ce que vous dites.

[quote]

Mais je pense qu'au final ils me vendront. Pour récupérer des €€.

[/quote]

J'ai l'impression que vous avez un attachement sentimental à ce bien. Vous êtes donc le meilleur type d'acheteur que vos neveux puissent espérer. Quelque part vos neveux partent gagnants. Soit vous leur achetez le bien à bon prix tout de suite, soit vous allez prendre en charge son entretien parce qu'il est peu probable que vous laissiez tomber en ruine la maison de votre enfance si la situation reste bloquée plusieurs années. Si vous l'habitez, vos neveux vont vous réclamer une indemnité d'occupation. Si vous ne l'habitez pas, vos neveux vont probablement demander à ce qu'elle soit mise en location en attendant que le partage soit fait, pour en tirer des revenus (et si nécessaire ils obtiendront aisément les pouvoirs nécessaires du juge puisque tel est l'intérêt commun).

Vos neveux partent visiblement sur 38 000 euros que vous auriez à "rembourser" à la succession. La moitié de cette somme vous reviendrait de toute façon. Êtes-vous prêt à donner 14 000 euros de plus que prévu à vos neveux pour leur part de cette maison ? Si oui, votre avocat devrait vous aider à trouver un moyen qui satisfera tout le monde.

A défaut, êtes-vous en mesure de racheter cette maison en totalité ? Si oui, vous pouvez tenter le partage judiciaire et de faire mettre la maison aux enchères judiciaires... ou menacer vos neveux de le faire.

Par **Gerard35**, le **16/09/2024** à **08:44**

Pour le moment mon avocat devrait pouvoir faire tomber à 0 leurs exigences sur le remboursement des retraits CB.

On s'était entendu sur le prix, si la valeur du bien c'est 2x, je leur donnerai X.

Il n'y a pas de y, à ce jour.

Sur le bien en question effectivement j'y habite en accord du vivant de mon père.

Une indemnité d'occupation est déjà sur la table.

Cependant j'ai informé mon avocat de quelque chose de bizarre. Et je pense qu'il faudrait le rentrer dans la succession.

En 2015 mon père a donné par chèque 20 000 euros à mon frère et 10 000 euros pour moi depuis son compte courant.

C'est quelque chose que mes neveux ne parlent pas. Je pense pourtant qu'il faudrait en parler. Mon avocat a toutes les preuves.

Par **Rambotte**, le **16/09/2024** à **08:48**

Une remarque $38000 / 2 = 19000$

Et pour les donations manuelles à rapporter, cela fait un différentiel de 5000 en votre faveur.

Par **Gerard35**, le **16/09/2024** à **08:59**

Ce que je ne veux pas et veux que ce soit reconnu comme des accusations fausses, c'est leurs reproches sur des retraits CB que j'aurai fait à mon profit. C'est extrêmement blessant, quelque soit le montant d'ailleurs.

Pour le prix de rachat on peut négocier là je suis pas contre.

Pour l'indemnité d'occupation effectivement il faut retrancher 5000.

Par **Gerard35**, le **16/09/2024** à **09:08**

Ils ont un avocat depuis début 2023, quand ils ont exigé devant le juge des tutelles de mettre mon père sous tutelle.

J'étais allé au tribunal, seul, ils sont arrivés avec leur avocat et même ma belle sœur a été entendue, alors que normalement cela n'aurait pas dû être.

Et devant le juge ils m'ont sali, en racontant que je les harcelait pour rachat de leur nu propriété au téléphone nuit et jour des dizaines de fois par jour. Ils avaient même déposé, sans que je le sache, une main courante contre moi pour la présenter au juge. Bref la situation est conflictuelle depuis que mon père m'a autorisé à habiter chez lui. Ils venaient pas le voir chez lui mais dès qu'il est rentré en EHPAD ils voulaient venir chez lui pour fouiller et vider la maison...