



Vente d un bien reçu en succession

Par picassette, le 24/07/2014 à 07:25

Bonjour,

Mes parents décédés étaient mariés sous le régime de la communauté. Mon père, propriétaire de biens immobiliers par succession de ses parents, a fait deux choses de son vivant : 1- une vente d un terrain pourvu d une construction à ma soeur en 1984,, en croyant avoir fait une donation,(il a rendu l argent à ma soeur).

2- pour rectifier tout ça, il a fait ensuite un testament,en réintégrant la vente dans la succession, , en donnant l usufruit à ma mère de tout le reste,et en faisant lui même le partage entre ma soeur et moi de ces mêmes biens,' (évalués précisément chacun d une même valeur) reçus en nue propriété à son décès en 1994. Ma soeur a accepté sa part, (le bien issu de la vente + 2 terrains)et moi la maison familiale + 1 terrain .

Ma mère étant décédée cette année, nous sommes devenues pleinement propriétaires donc. La succession de ma mère s est bien déroulée, nous avons partagé meubles et comptes bancaires à égalité,(aucun inventaire) tout accepté, et tout signé,, il n y a eu aucun litige. Mon souci, vient d une petite phrase du notaire, qui m a précisé que je ne pourrai pas vendre mon bien, sans la signature de ma soeur pendant un délai de 3 ans, pour soi disant protéger le futur acquereur.

Reference art 924.4 , action en réduction.

Ma 1ere question est donc,,

Est ce vrai?

le délai(s il y en a un) court il du décès de mon père ou de la fin de l usufruit? et est il de 3, 5 ou 10 ans ?

Que pourrait réclamer ma soeur, puisqu elle a tout accepté à la succession de mon père.

Est il possible de revenir sur ces décisions 20ans après?

J ai consulté 2 notaires qui m ont assuré que NON. Les biens étant reçus en succession et pas en donation du vivant de mon père, que de toute façon un délai de 3 ans n existait pas,(pour eux c est 5 ans ou maximum 10 ans) et qu en plus si l article s appliquait, le délai partirait du décès de mon père en 1995 et non en 2014 au décès de ma mère, donc ce délai serait largement dépassé.

Ma deuxième question :

Ceci est il fait pour que je ne vende pas au dessus de la valeur estimée au décès de mon père? dois je respecter ce prix évalué, car en 20 ans je pense que la valeur n est plus la même, 'aussi bien pour moi que pour ma soeur d ailleurs).je précise que ma soeur a, elle, vendu le bien reçu il y a 30ans

Dans toutes ces précisions aussi variées, je suis perdue, impossible de savoir ,et impossible à comprendre que des personnes aussi expertes dans le même domaine, ayant appris les mêmes lois, se contredisent,, qui a raison?

Avant de vendre ce bien, je voudrai savoir où je mets les pieds et ne pas avoir de mauvaises surprises .

J ai été longue, désolée, mais j attends votre étude avec beaucoup d impatience, et vous en remercie d avance.