Je suis perdu un peu d'aide pour un partage compliqué ?

Par **yannou2509**, le 23/10/2007 à 13:42

Bonjour,

Voici la situation actuelle de ma famille :

Trois frères sont en indivision : un est vivant, il a au total 50% de la propriété. Les autres frères sont morts, ils ont légués le reste à mon père et à ma tante.

Ma tante est un enfant illégitime mais reconnu. Mon père a été nommé légataire universel.

Mon père a donc 42% et sa sœur 8%.

Voici les faits maintenant :

Mon grand oncle vis dans une des maisons mon père vis dans l'autre, mon père a entamé des travaux sur la propriété autant dire qu'il y travaille depuis 10 ans sans jamais pouvoir faire des justificatifs de ses dépenses car il fait tout lui même seul le matériel laisse des traces de factures.

Ils décident de finaliser le partage pour être tranquilles mais au moment de la signature, ma tante prend un avocat au lieu de signer le projet de partage.

Il semble logique qu'elle demande une expertise du patrimoine et celui ci a pris de la valeur et était peut être sous évalué.(pas de viabilisation nouvelle sur les terrains et quelques photos qui justifie de l'état de délabrement avant travaux).

Voici mes interrogations :

Suite à l'expertise, les impôts risquent il de nous tomber dessus si la valeur est supérieure ?

Quels sont les risques encouru par la famille, quels sont les risques du notaire si il a fait une sous-évaluation?

La valeur de la propriété peut elle tripler sachant qu'on a mis une fosse septique, l'eau, l'électricité...?

Ma Tante peut elle nous obliger à vendre ?

Peut elle mettre mon père et mon grand oncle dehors de sa propriété ?

Quelle est notre meilleure solution ?

Doit on absolument faire appel à un avocat ?

Est il bien d'envisager une proposition amiable suite à l'expertise une fois réévaluée ?

Bref nous sommes dans l'impasse et quelques réponses à ces question pourraient m'etre d'une grande aide ...

Merci par avance

Yann

Par **yannou2509**, le 24/10/2007 à 11:09

De nouveaux éléments pour ceux qui auraient envie de me répondre :

Ma tante a bien fait appel à un avocat, il demande à notre notaire une explication sur l'évaluation....

De plus il fait une demande de loyer à mon père parse qu'il vit dans une des maisons en indivision croyant que mon père y vit depuis plusieurs années....

Je me permet de rappeler que mon père est installé dans cette maison depuis le début de l'année, qu'il y a installé l'eau, l'electricité, des fenetres, des portes, ainsi que la fosse septique... Tout ceci pour dire que c'était une ruine invivable avant qu'il s'y colle...

Je ne sais pas si ça vous aideras à m'aider, vous etes beaucoup à lire ma problématique mais toujours pas de commentaires.

Je demande juste un peu de conseil, NB : je suis toujours dispo pour des infos complémentaires...

Merci encore à ces qui essayerons de m'aider...

Par **jeeecy**, le **24/10/2007** à **11:48**

j'ai une question : ton pere vit dans une maison qui appartient à qui?

Par **yannou2509**, le **24/10/2007** à **15:43**

[quote="jeeecy":3krt0y4z]j'ai une question : ton pere vit dans une maison qui appartient à qui?[/quote:3krt0y4z]

Mon père habite une maison qui fait partie du projet de partage...

@+