



Arnaque sur vente de part indivise...

Par Visiteur

Depuis 1999 je me trouvais en indivision à parts égales sur l'habitation de ma fille.

Suite au décès de mon ex-épouse en 2002, cette indivision est devenue pour 5/8 à ma fille et 3/8 pour moi-même.

Or, début 2004 elle a souhaité acquérir un autre bien et vendre cette habitation pour le financer. Lors de l'acte de vente, le notaire m'a demandé de rédiger une attestation sur papier libre dans laquelle je "renonçais à la part me revenant". Un chèque de 288.823 a été établi en totalité à ma fille (pour une vente à 305.000 euros). Le montant qui aurait dû me revenir était de donc de 114.375 euros (les 3/8).

Or, depuis le décès de mon ex-épouse, je suis aussi en indivision à parts égales avec ma fille sur mon habitation principale (avec droit d'habitation viager). Je pensais que ce montant viendrait donc en déduction de la part de ma fille sur ce bien. Or, depuis 2004, après la vente de son bien, elle refuse toute régularisation voire toute négociation sur la part indivise qu'elle possède, bloquant ainsi toute initiative de ma part.

Pourriez-vous me conseiller ?

Merci par avance. Sincères salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Depuis 1999 je me trouvais en indivision à parts égales sur l'habitation de ma fille.

Suite au décès de mon ex-épouse en 2002, cette indivision est devenue pour 5/8 à ma fille et 3/8 pour moi-même.

Or, début 2004 elle a souhaité acquérir un autre bien et vendre cette habitation pour le financer. Lors de l'acte de vente, le notaire m'a demandé de rédiger une attestation sur papier libre dans laquelle je "renonçais à la part me revenant". Un chèque de 288.823 a été établi en totalité à ma fille (pour une vente à 305.000 euros). Le montant qui aurait dû me revenir était de donc de 114.375 euros (les 3/8).

Vous devez absolument prendre un avocat car j'ai bien peur que l'on vous ai "roulé dans la farine" d'une manière intentionnelle ou non.

Vous avez conclu devant un notaire, un acte prévoyant votre renonciation aux résultats de la vente du bien détenu en indivision. Qui dit "renonciation" dit "abandon au profit de votre fille". En aucun cas, dans ces circonstances, votre fille n'a à effectuer une quelconque compensation.

Il aurait fallu prévoir cette compensation dans un acte établi par le notaire, entre vous et votre fille et qui aurait prévu que: "La somme issue de la vente, et devant revenir à M.X, sera compensée par l'abandon de Mme, de ses droits sur l'habitation principale de monsieur".

Or, un acte notarié de renonciation est particulièrement difficile à attaquer. IL est même presque impossible dans la pratique d'en obtenir la nullité.

Il faudrait donc exercer une double action en justice:

-Action en nullité de la renonciation pour défaut de consentement,

-Action contre le notaire pour violation de son devoir d'information et de conseil.

Dans un cas comme dans l'autre, c'est loin d'être évident mais ça vaut le coup d'être tenté.

Très cordialement.

Par Visiteur

Maître,

Merci de votre réponse.

Auriez-vous les coordonnées d'un avocat compétent pour cette affaire ?

Vous en remerciant par avance,

Salutations distinguées.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ne connaissant pas particulièrement des avocats de votre région, je n'ose vous en conseiller. Je vous invite donc à sélectionner plusieurs avocats spécialisés en Droit civil, dans les pages jaunes et à les contacter: De cette manière, vous pourrez choisir l'avocat qui vous semble le mieux adapté question: Tarifs/compétences.

Très cordialement.