



Succession demander la vente des biens

Par prunus

bonjour

Suite au décès de mes parents, je suis héritière avec 3 frères et sœurs d'une maison un terrain et une somme d'argent. Le tout pour un montant environnant les 120000?

Nous sommes en indivision depuis 3 ans, nous souhaitons en sortir mais un des héritiers s'y oppose.

comment pouvons nous obtenir la vente des biens et quel est le coût approximatif d'une telle procédure et à la charge de qui?

Merci de votre réponse.

Prunus

Par yapasdequoi

Bonjour,

La sortie de l'indivision peut être demandée par n'importe quel indivisaire.

Il peut proposer de racheter la part des autres, ou encore de vendre sa part à un autre indivisaire.

Il se rapproche de son notaire pour faire les propositions de partage.

Si aucune réponse ou refus, le notaire fera un PV de difficultés, ce qui permettra de passer à l'étape suivante de saisie du tribunal (avocat obligatoire) et le juge ordonnera la vente aux enchères du bien.

Le coût est assez élevé, puisqu'il faut ajouter les frais d'avocat, de justice et la décote importante lors de la vente aux enchères.

Sauf si un indivisaire a les moyens de racheter le bien : dans ce cas il fait une bonne affaire (mais pas les autres)

[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/heritage-succession-indivision#]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/heritage-succession-indivision#[/url]

Par prunus

merci Yapasdequoi

Par Rambotte

Bonjour.

Le sujet avait sa place dans le forum Famille / Successions.

Pour la vente de droits indivis, elle peut même se faire à un étranger à l'indivision, mais un formalisme strict doit être respecté car les autres indivisaires ont un droit de préemption au prix proposé. Cela dit, trouver un tiers acquéreur de droits indivis au prix normal est peu probable.

La sortie de l'indivision demandée en justice est l'assignation en partage de l'indivision. Mais, si l'indivision est égalitaire entre vous trois, comme vous avez la majorité des 2/3 des droits indivis, vous pouvez tenter le processus de la vente judiciaire, avec autorisation du juge. Cette vente judiciaire se fait aussi par licitation, comme dans l'assignation en partage. Il ne s'agit pas de trouver un acquéreur à un prix déterminé et de demander au juge la validation de cette vente.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039367468]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039367468[/url]

Par prunus

Merci Rambotte