



Achat d'un bien immobilier entre soeurs

Par Cel3012

Bonjour,

Nous souhaitons acheter un bien immobilier entre trois sœurs, dont deux sont salariées et une est étudiante. Quels moyens pouvons-nous utiliser pour nous assurer que le bien appartient à chacune des sœurs en proportion de leur contribution au projet ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est le notaire qui rédige l'acte qui y précise les parts de chacune, en tenant compte du financement que chacune apportera.

Vous serez ensuite en indivision et il est conseillé d'établir une "convention d'indivision" pour clarifier les droits et devoirs de chacune.

Par Henriri

Hello !

Le notaire que vous choisirez pour cet achat (éviter celui du vendeur) saura vous conseiller et faire en sorte que l'acte réponde à votre souhait (indivision volontaire).

Conseils personnels :

- il vaudrait mieux que vous achetiez à parts égales,
- rédiger d'emblée une "convention d'indivision" (art 1873-1 et suivants du code civil) pour déterminer les modalités de gestion du bien en commun (dont l'indication de vos quotes-parts respectives, la gestion des charges du bien, les règles et droits d'utilisation du bien par chaque indivisaire...).

A+

PS / Yapasdequoi : vous m'avez devancé...

Par Cel3012

Merci beaucoup pour vos réponses :)

Par isernon

bonjour,

je ne partage pas tout à fait l'avis d'henriri, lorsque plusieurs personnes achètent un bien en indivision, il est conseillé que les droits indivis de chaque indivisaire soient identiques à leurs parts respectives du financement d'achat du bien.

salutations

Par yapasdequoi

Pour éviter un litige, il est en effet conseillé de formuler les parts de propriété au prorata du financement de chaque indivisaire.

C'était le sens de ma réponse précédente.

Par LaChaumerande

Bonjour

je ne partage pas tout à fait l'avis d'henriri, lorsque plusieurs personnes achètent un bien en indivision, il est conseillé que les droits indivis de chaque indivisaire soient identiques à leurs parts respectives du financement d'achat du bien.

Tout à fait d'accord.

J'ai acquis il y a une vingtaine d'années un bien en indivision avec mon mari. Lui 2/3, moi 1/3. Même répartition pour de gros travaux imprévus.

Il est vrai que nous étions en séparation de biens et que chacun pouvait justifier son apport.

Cel3012, votre s?ur étant étudiante, elle a sans doute moins de financement : rien n'interdit que, par exemple, elle ne paye que 20% les 80% restants pour vous et votre autre s?ur.

Tout est possible tant que cela reflète la réalité.

Par ESP

Bonjour et bienvenue sur ce site

L'indivision est une situation dans laquelle plusieurs personnes détiennent ensemble un bien sans constituer une entité juridique distincte. A mes yeux, quelques inconvénients,

- Les décisions importantes requièrent l'unanimité ou à la majorité des deux tiers

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432378]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432378[/url]

- Un indivisaire peut demander le partage à tout moment, ce qui peut entraîner la vente judiciaire du bien en cas de désaccord.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432351]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432351[/url]

Je pense que cela peut se faire, mais le fonctionnement de votre indivision devra être bien encadrés par une convention d'indivision établie avec un avocat ou un notaire.

En revanche, la création d'une société civile, telle qu'une SCI, peut être une option intéressante. Cette forme de sociétés permettent de structurer juridiquement la détention du bien et de définir les droits et obligations de chaque associé de manière plus précise.

Là encore, je vous recommande de voir un avocat ou un notaire du secteur, spécialisé dans ce genre de transaction.

Par Henriri

Hello !

"Acheter à parts égales" c'est payer à part égales... pour que chacun ait le même poids dans l'indivision. Ce n'était qu'on conseil.

A+