



Appartement en indivision location possible?

Par Jeanpietre06

Bonjour, la succession du décès de ma belle mère est en cours, fortement ralentie par ma belle s?ur.

il y a 2 problèmes à nos yeux, voila pourquoi je pose ici les questions.

vos avis nous intéresse, et si je prends soins de poster c est que jusqu à présent le notaire & son assistante ne répondent pas à nos interrogations.

-L'acte authentique / attestation de propriété succession de ma belle mère a été fait, et comme ma femme est légataire universelle de ma belle mère, il semble que l'appartement soit attribué à ma femme puisqu elle a 13/16eme , et ma belle s?ur à donc les 3/16 eme de cet appartement puisque la part de mon beau père décédé.

mes questions:

-ma femme est elle obligée de racheter les 3/16 de cet appart ou peut elle le mettre en location par une agence (nous sommes loin de cet appart) et l'agence versera la part a chacune des s?urs?

-Le document officiel qui fait donc de ma femme la proprio de l appartement comporte une erreur de taille, il est dit que l appartement est à ma belle s?ur...nous avons contactés les notaires qui disent qu il s'agit d une erreur de plume/coquille, nous demandons un exemplaire corrigé pas de réponses, peut on se connecter ou contacter un organisme d état ou il sera correctement enregistré? l'agent immobilier me dit qu il veut l exemplaire corrigé.

merci de vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour mettre en location, il faut soit l'accord des 2 indivisaires, soit effectivement sortir de l'indivision en rachetant la part de l'autre et ensuite faire ce que vous voulez.

Dans les 2 cas, l'autre indivisaire doit donner son accord.

Evidemment pour signer un mandat de gestion locative avec l'agence immobilière, il faut la preuve de propriété. L'attestation notariée fait foi. Si elle comporte une erreur, il faut la faire corriger.

Le refus du notaire de corriger est incompréhensible, il doit y avoir un autre "grain de sable" que vous ignorez.

Par Jeanpietre06

Merci de votre réponse, non rien, a si un manque cruel de communication de la part du notaire, nous sommes ma femme et moi à l origine de l ouverture de la succession chez lui après défaut du notaire precedent.

Pour l'appart, la secrétaire nous dit que les lois qui régissent l'indivision ont été modifiés pour éviter ces situation, pour éviter les blocages concernant les actes de gestion courants d'une indivision, 2/3 des indivisaires peuvent maintenant décider de la gestion courante du bien en location.(signaux baux/donner mandat de gestion/effectuer les petits travaux/payer les charges...)il faut juste en informer les autres par courrier/courrier électronique

qu'en pensez vous?

mais tant que l'acte n est pas corrigé on est bloqué si cela est averé

Par yapasdequoi

Article 815-3

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

- 1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
- 2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
- 3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
- 4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux.