



Vente de quote-part indivise

Par MD38

Bonjour,

Je souhaiterais éclaircir un point concernant la vente de quote-part d'un bien immobilier en indivision. Sur les recherches que j'ai effectué je tombe régulièrement sur la phrase "Chaque indivisaire a le droit de vendre, céder ou donner tout ou partie de cette quote-part à un autre indivisaire ou à un tiers". Est-ce que ça signifie bien que l'on peut vendre une partie seulement de sa quote-part et non son intégralité ? Et du coup un simple accord sur le pourcentage avec l'acheteur suffit ou faut-il rediviser la quote-part chez un notaire ?

Merci de votre réponse

Cdt

Par isernon

bonjour,

en cas de vente de droits indivis par un indivisaire, les autres indivisaires disposent d'un droit de préemption prévu par l'article 815-14 que vous pouvez consulter ci-dessous:

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432469]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432469[/url]

salutations

Par Rambotte

Bonjour.

Et pour répondre à votre question, vous pouvez effectivement ne vendre (ou ne donner) qu'une fraction de vos propres droits indivis, pour faire rentrer une nouvelle personne dans l'indivision, tout en y restant vous même. Cela est aussi précisé dans l'article du code civil indiqué ("tout ou partie") qui ne concerne que les ventes (pas de préemption en cas de donation).

La vente de droits indivis dans un immeuble se fait par acte notarié, qui sera publié au Service de la Publicité Foncière. Cet acte de vente conduit à définir les nouveaux droits indivis.

Par MD38

Merci de votre réponse !

Pour les droits de préemption j'avais l'info, précisée dans tous les articles concernant l'indivision, mais merci quand même !

Cdt