



Vente d'un bien en indivision (procédure à suivre)

Par Visiteur

Bonjour,
Merci de bien vouloir m'indiquer la procédure exacte à suivre dans le cadre de la loi du 12 mai 2009 pour obtenir la vente d'un bien en indivision quand les 2/3 de l'indivision sont d'accord et que nous avons une offre d'achat pour ce bien. Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Conformément à l'article 815-5-1 du Code civil:

L'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.

Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition pour de plus amples informations.

Par Visiteur

Je cherche désespérément un notaire dans les alpes maritimes qui peut mettre en ?uvre la procédure de l'article 815-5-1 de la loi du 12 mai 2009. J'en ai contacté 3 qui ont refusé jugeant cette procédure trop contraignante et ne l'ayant jamais fait.

Auriez une liste de notaires compétents dans ce domaine?

Merci d'avance,

Par Visiteur

Chère madame,

je cherche désespérément un notaire dans les alpes maritimes qui peut mettre en ?uvre la procédure de l'article 815-5-1 de la loi du 12 mai 2009. J'en ai contacté 3 qui ont refusé jugeant cette procédure trop contraignante et ne l'ayant jamais fait.

Auriez une liste de notaires compétents dans ce domaine?

Ah ben tiens, vous me surprenez qu'à moitié! Vous savez, les notaires et tout ce qui peut ressembler de près ou de loin à quelque chose d'un tant soi peu nouveau, cela fait pas bon ménage..

Je suis désolé mais je ne connais particulièrement aucun notaire compétent dans votre région.. Vous allez devoir persister..

Très cordialement.