



## Vente de la nue propriété d'un bien indivis

Par **kirikou91**, le **08/03/2011** à **16:12**

Bonjour,

3 personnes acquièrent à parts égales un bien en indivision (33%, 33%, 33%).

Ils achètent ce bien au moyen d'un crédit immobilier, ouvrent un compte commun sur lequel chacun verse chaque mois 1/3 de leur échéance.

Le montant total de l'échéance est donc prélevé par la banque tous les mois sur ce compte.

Si l'un des trois décide de vendre la nue-propriété de sa part aux deux autres qui souhaitent l'acquérir, je me pose plusieurs questions:

- 1) Qu'advient-il de l'indivision ?
- 2) Le crédit immobilier accordé par la banque aux 3 co-emprunteurs devient-il de fait caduc ou peuvent-ils continuer à fonctionner comme avant ce transfert de nue-propriété ?
- 3) Comment estimer la valeur de la nue-propriété d'un tiers d'un bien immobilier ?

Je vous remercie par avance de vos réponses.

Par **toto**, le **08/03/2011** à **16:46**

la création d'un usufruit en plus d'une indivision est lourde de conséquences sur tous les titulaires de droits .

Je serais banquier, je considérerais qu'il y a modification des conditions des 3 prêts, donc je demanderais l'annulation de cette vente

Par **mimi493**, le **08/03/2011** à **18:14**

où avez-vous lu qu'il y avait 3 prêts ?

Par **kirikou91**, le **09/03/2011** à **14:20**

il n'y a en effet qu'un seul prêt.

Par **toto**, le **09/03/2011** à **14:47**

lire donc "les conditions du prêt " au lieu de " les conditions des prêts "