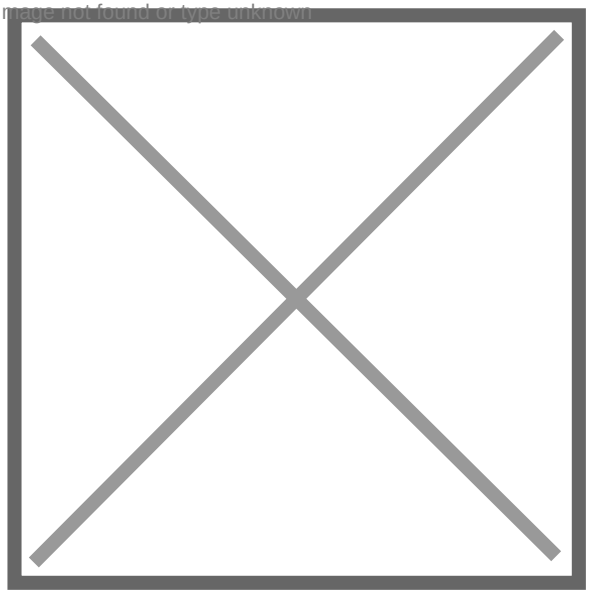
Image not found or type unknown



Litige d'indivision au moment de la vente de la propriete

Par **mariecl_old**, le **24/07/2007** à **11:56**

lors de la vente d'une propriete en indivision l'argent restant de la vente divisible peut elle etre bloquer par l'une des parties? l'indivision est elle rompu au moment de la vente ou du partage ?apres accord des deux partie et signature chez notaire (sous reserve verbal) peut on remetre en cause par telephone le partage et rebloquer l'argent le notaire peut il refuser le deblocage des fonds

Par **Upsilon**, le **24/07/2007** à **16:26**

Bonjour !

J'espere répondre à votre question, et surtout avoir bien cerné le problème.

[s] **Concernant la possibilité de bloquer les fonds :**[/s]

Tout d'abord, il faut savoir que dans la grande majorité des cas le notaire bloquera systématiquement le prix recueilli de la vente, afin d'établir un état de l'indivision. En somme, il s'agit d'un document comptable dans lequel sera fait le décompte de toutes les sommes que chaque co-indivisaire doit à l'indivision.
Les fonds ne seront débloqués qu'une fois toutes ces sommes remboursées.

Ce blocage n'a pas en principe à être demandé par une partie, il est souvent

automatiquement fait par le notaire !

[s] **Concernant la possibilité de se retracter :**[/s]

Si la vente a déja eu lieu (ou à défaut un compromis de vente), en principe les parties ne peuvent plus renoncer, sous peine de clause pénale voire d'execution forcée.
Pour autant, il faut bien distinguer VENTE et PARTAGE : Il s'agit de deux opérations juridiques distinctes, à ne pas confondre !
La vente est seulement l'opération par laquelle le vendeur paye le prix et l'acquéreur remet la chose.

S'en suit un blocage des fonds le temps d'établir un décompte de l'indivision, puis ensuite seulement le PARTAGE.

Le notaire est à même de refuser le déblocage des fonds tant que la situation n'est pas parfaitement limpide entre les co indivisaires au moins du point de vue comptable.

J'espere vous avoir éclairé.
N'hésitez pas a demander des précisions ou a reposer les questions si je n'y ai pas suffisamment répondu.

Cordialement

Upsilon.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés