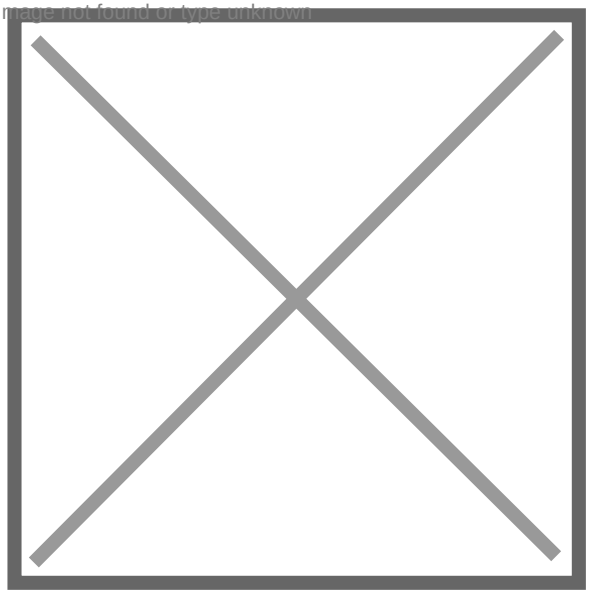
Image not found or type unknown



Bien immobilier : revendre sa part

Par **sabsora**, le **10/02/2009** à **12:38**

Bonjour,

J'ai acheté une maison avec mes parents. Je détiens 50% du bien. J'ai également signé un crédit avec eux sur 25 ans. Que puis-je faire pour vendre ma part et obtenir une "compensation financière" ? Puis-je revendre ma part du crédit ? Combien de temps peut prendre une telle démarche ?
Merci d'avance pour vos réponse
Bien cordialement,

Par **Mike46**, le **10/02/2009** à **19:32**

Bonsoir,
Il existe plusieurs solutions :

[s]Le partage amiable[/s]

Le partage amiable est la meilleure des solutions puisqu’elle consiste à mettre tous les co-indivisaires d’accord sans en passer par la justice.

Les solutions offertes aux co-indivisaires :

- les co-indivisaires peuvent acheter la part de celui qui souhaite quitter l’indivision en lui payant une soulte.

- les co-indivisaires peuvent décider de vendre le bien et de se partager le prix.

Bien que ce partage soit amiable, les héritiers devront passer par le notaire pour établir un « acte liquidatif » formalisant les solutions choisies (la part attribuée à chacun). Cet acte sera opposable à tous les co-indivisaires qui ne pourront pas changer d'avis.

Si aucun accord n'aboutis entre les héritiers, il restera la solution du partage judiciaire.
[s]
PARTAGE JUDICIAIRE[/s]

Le partage judiciaire peut être demandé par un des héritiers souhaitant sortir de l'indivision ou par tous les héritiers en désaccord sur la façon de sortir de l'indivision mais d'accord pour faire trancher le litige par la justice.

Le Tribunal de Grande Instance compétent en la matière pourra ordonner, soit le maintien temporaire de l'indivision, soit la vente du bien.

Le maintien de l'indivision :

Il peut être ordonné :

- pour 2 ans maximum sans prolongation ni renouvellement possible, si le partage immédiat risque de porter atteinte à la valeur du bien à partager.

- pour 5 ans maximum renouvelable une fois si le bien est un logement ou une exploitation agricole constituant une unité économique mise en valeur par le défunt ou le conjoint.

- jusqu'au décès du conjoint, s'il s'agit de la résidence principale du conjoint survivant ou d'un local professionnel utilisé par ce dernier,

La vente du bien :

Le juge peut imposer la vente du bien par le biais d'un notaire. Dans un premier temps, la vente se fera de gré à gré si tous les héritiers en sont d'accord.

Le cas contraire, le notaire dressera un procès verbal de difficultés transmis au juge.

Le juge commissaire désigné par le Tribunal lors du partage, sera ensuite saisi par le notaire ou par l'avocat d'un des héritiers.

Ce juge va émettre un rapport qui va permettre au Tribunal de statuer sur l'attribution préférentielle du bien à l'un des héritiers ou la vente aux enchères du bien dont le montant de la mise à prix est fixé après estimation.

Enfin, sachez qu'il est toujours possible de faire marche arrière pour mettre fin à la procédure judiciaire si les héritiers sont d'accords et de procéder à un partage
amiable toujours moins coûteux et plus rapide.

Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés