



vente bien immobilier

Par **SOUVIGNET**, le 10/06/2019 à 11:42

Bonjour,

en 1996 nos parents ont fait une donation partage de nu-propriete (biens immobiliers) a leurs 3 enfants, mes 2 soeurs et moi. Puis quelques années plus tard la donation à mes 2 soeurs de l'usufruit correspondant (moi ayant refusé l'usufruit de mon bien). Suite à cette donation de l'usufruit, ma soeur ainée a vendue son bien et je n'ai absolument pas eu à intervenir dans cette vente (ce qui me semble logique). Aujourd'hui ma 2eme soeur met en vente son bien et je suis surpris de recevoir sans explication, un courrier du notaire me demandant de signer un document lui donnant pouvoir d'intervenir en mon nom à l'acte de vente (je ne suis pas sur place du lieu de l'etude du notaire). Le document à signer commence de la sorte: "**à la requete de Monsieur(Moi) le mandant donne pouvoir au mandataire...**" Je n'ai absolument demandé aucune requete??

Plus grave il me semble, il est inscrit dans le document je cite: "**Le mandant donne pouvoir au mandataire de: renoncer à intenter une action en reduction ou revendication conformément à l'article 924-4 du code civil, à la suite de la donation sus-analysée.**" Il me semble qu'en signant cet acte je me supprime toutes possibilités et demarches à venir dans le réequilbrage (si j'ai été lésé) d'une successsion qui interviendrai après le deces de ma mère. Ce document est il obligatoire pour cette vente, et si non pourquoi le notaire me demande t'il de le faire.

Je vous remercie.

Par **amajuris**, le 10/06/2019 à 14:09

bonjour,

la vente de droit indivis dans un bien doit respecter la procédure prévue par l'article 815-14 du code civil ci-dessous:

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGITEXT000006070721>

vous pouvez y lire que les autres indivisaires disposent d'un droit de préemption.

votre soeur doit vous notifier par acte extra-judiciaire le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

et effectivement en signant ce document proposé par le notaire, vous ne pourrez pas exercer cette action auprès des tiers acquéreurs.

vous pouvez consulter l'article 924-4 :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGITEXT000006070721>

salutations