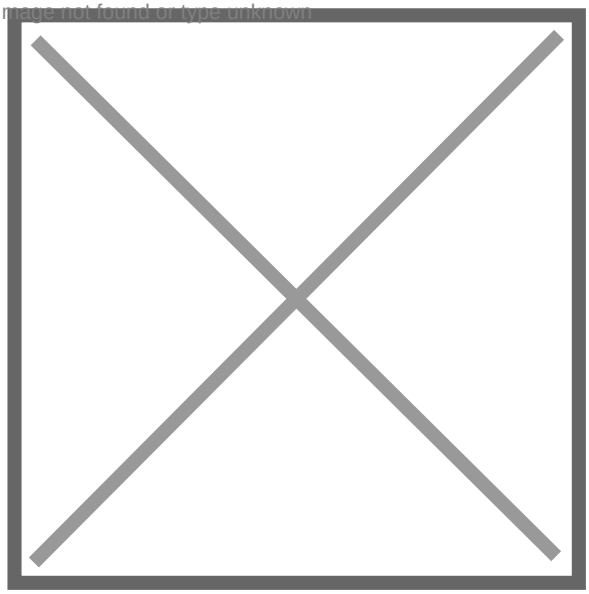
Image not found or type unknown



Vente terrain sans accord d'un enfant

Par **lucho63**, le **28/01/2011** à **16:26**

Bonjour,
Suite au décès d'un homme, un terrain appartient désormais à sa veuve et à ses 3 enfants.
La proportion est la suivante :
- la moitié à sa veuve
- l'autre moitié partagée en 4 (veuve et 3 enfants).
Ma question est la suivante : peut-on vendre le terrain tout en sachant que 1 des enfants ne veut pas le vendre ? En étant propriétaire de 1/8ème du terain peut-il empêcher la vente ?
Merci de vos réponses

Par **mimi493**, le **28/01/2011** à **17:11**

non.
Il faut l'accord de tous les co-indivisaires, sinon, il faut prendre un avocat et aller en justice

Par **lucho63**, le **28/01/2011** à **17:20**

merci,
cela veut dire procédure coûteuse et longue ?

Par **toto**, le **28/01/2011** à **20:32**

y a t'il un usufruit sur ce terrain ?
Y a t'il d'autres biens à partager ?
Y a t'il possibilité de faire quatre lots respectant les proportions des droits de chacun ? (plusieurs terrain ? possibilité de faire 4 lots ?)
y a t'il une motivation au refus de vente ?

il est indispensable de connaître les réponses à ces question pour savoir quelle procédure engager

Par **mimi493**, le **28/01/2011** à **21:00**

Commencez par demander au notaire de faire une sommation interpellative par huissier pour avoir la réponse de l'héritier en question. Puis il faudra que le notaire fasse un PV de difficulté. Ensuite, prendre un avocat (procédure devant le TGI)

Par **lucho63**, le **29/01/2011** à **12:16**

j'en sais déjà beaucoup plus.
Donc, 1ère étape, le notaire.
Merci encore.

Par **toto**, le **29/01/2011** à **15:09**

Autre possibilité :

première étape: la négociation
deuxième étape : la conciliation avec le conciliateur (TGI ou commune)

dans les procédures , il y a
- la négociation ; dans ce cas, ce site est très intéressant, car il permet bien expliquer à l'héritier défaillant ce qui l'attend et de bien argumenter ; mais attention à ne pas lui donner de fausses info. (exemple usufruit ou non ...) , nous avons quelques cas de réussite à notre actif
- conciliation avec conciliateur
- le notaire qui va vous expliquer comment il traite ces affaires habituellement (cela m'étonnerait qu'il ait la moindre expérience d'application du partage amiable sous contrôle du juge)
d'autre part, de bons échanges sur ce site vous permettront de comprendre plus rapidement ce que le notaire vous dira

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés