



## HERITAGE SUR INDIVISION 50 / 50

Par **KATE111666**, le **28/12/2012** à **14:32**

Bonjour,

Après le décès d'un indivisaire à 50% dont je suis héritière d'une maison et d'un terrain, quelle suite puis-je donner à cet héritage ?

- y-a-t-il des arrangements possibles pour financer cette succession ?
- peut-on partager cette indivision en deux lots ?
- peut-on vendre à un tiers qui accepte les modalités de l'indivision ?
- peut-on être remboursé des dépenses (impôts, assurances, travaux d'entretien et d'amélioration ...) faites par le légataire et l'héritière ?
- puis-je m'orienter vers une vente judiciaire ?
- peux-t-on faire une estimation immobilière quand on est désigné héritier et que la succession n'a pas été finalisée ?

Avec mes remerciements pour votre réponse

Par **trichat**, le **29/12/2012** à **18:06**

Bonjour,

Quelques éléments de réponse à vos différentes questions.

- Arrangements possibles pour financer cette succession: je suppose que c'est pour payer les droits de succession d'une part et les émoluments du notaire chargé de liquider cette succession; sous certaines conditions, vous pouvez obtenir de la part de l'administration des finances publiques un étalement du paiement des droits avec des intérêts; pour le paiement

des émoluments du notaire, il faut trouver une solution avec lui.

- Partage de l'indivision en deux lots: c'est envisageable, sous réserve que l'autre indivisaire soit d'accord et les deux lots soient d'égale valeur; dans le cas contraire, l'un ou l'autre devrait verser une soulte pour compenser cette différence de valeur.

- Vendre à un tiers: possible, mais avant de formaliser la transaction, vous devez proposer à l'autre indivisaire de racheter votre part, pour respecter son droit de préemption.

- Remboursement des dépenses engagées: a priori, oui. Mais qui occupe la maison en indivision?

- Vente judiciaire: vous pouvez effectivement demander au tribunal de grande instance de prononcer le partage de l'indivision, tel que prévu par l'article 815 du code civil. La procédure se fait par représentation d'avocat.

Estimation immobilière: vous avez le droit de faire expertiser les biens qui sont dans la succession; à votre demande, il s'agira d'une expertise amiable. En cas de désaccord avec l'autre indivisaire, une demande d'expertise judiciaire est envisageable et peut être demandée en référé au TGI.

Cordialement.

Par **KATE111666**, le **30/12/2012** à **12:23**

Bonjour, merci pour vos réponses. Je vous recontacte.