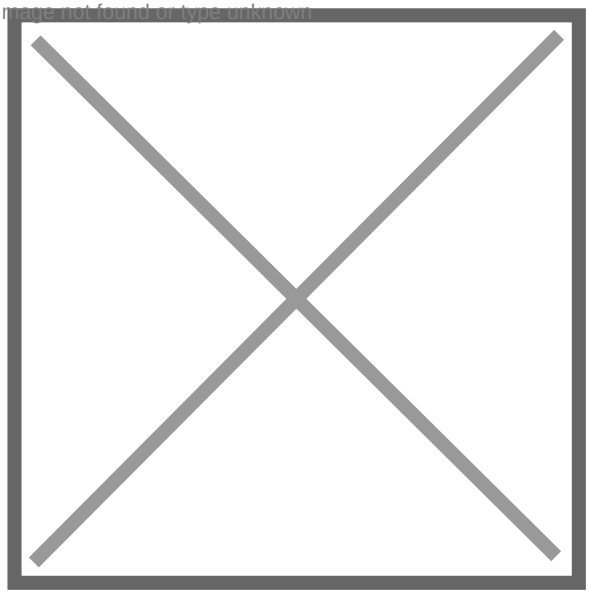
Image not found or type unknown



Création et signature copropriété.

Par **couilleborg**, le **23/01/2013** à **08:47**

[fluo]Bonjour,[/fluo] (mention obligatoire si on veut une réponse)

Suite à l'héritage de mes parents, une maison a été laissée aux trois enfants, le haut pour mon frère et ma sooeur, (un appartement et un grand local attenant) et le bas, un hangar, et à côté une ancienne cave ainsi qu'un petit bout de terrain (droit de passage) pour moi.

De ce fait une copropriété a été créée avec une évaluation par agence pour le haut et moi j'ai préféré prendre un expert immobilier auprès des tribunaux afin de définir un prix justifié pour ma part.

Suite aux évaluations, le notaire a fait une proposition de partage, et il se trouve qu'ils me doivent une somme d'argent, tout les deux pour compenser le partage. Mais depuis un an et demi,ne voulant donner d'argent l'affaire traine en longueur.

J'aimerai savoir si l'on peu signer l'acte de propriété, avant qu'ils aient vendu leurs biens, parce que j'ai l'intention de vendre ma maison (propriétaire) qui se trouve au bout du jardin de facon à faire un lot complet maison, terrain et hangars, puis suivra le partage pécunier quand ils seront décidés.

Merci d'avance à tous pour une réponse assez rapide.

Par **Tisuisse**, le **23/01/2013** à **11:20**

Bonjour,

Une copropriété nécessite l'établissement d'un réglement établi par un notaire ou un avocat. Ce réglement doit obligatoirement être déposé au greffe du tribunal d'instance si on veut l'opposer à chacun des copropriétaires et aux éventuels acheteurs. Cela nécessite l'intervention d'un expert auprès des tribunaux; non pour fixer le prix de chaque lot mais pour en déterminer les millèmes de copropriété de chaque lot ainsi que les partie communes. Est-ce cela qui a été fait ? Votre texte ne m'en donne pas l'impression.

En attendant, s'agissant d'une succession, vous héritez de chacun, par part égale, de cette propriété mais vous êtes en indivision, et non en copropriété.
Il existe un principe de droit qui stipule que "nul ne peut être contraint de rester dans une indivision s'il ne le souhaite pas". Donc, cela va passer par une décision de justice et le juge pourra alors ordonner la vente judiciaire des immeubles mais ce sera à perte pour l'ensemble de l'indivision.

Par **Lag0**, le **23/01/2013** à **11:24**

[citation] mais vous êtes en indivision, et non en copropriété. [/citation]
Bonjour,
C'est aussi ce qu'il me semble en lisant ce message un peu confus...

Par **couilleborg**, le **24/01/2013** à **15:28**

Merci à l'équipe de m'avoir renseigner aussi vite,j'ai rendez vous demain chez mon notaire pour essayer de voir un peu plus clair...je vous tiendrez au courant comme l'affaire se déroulera..encore merci a plus...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés