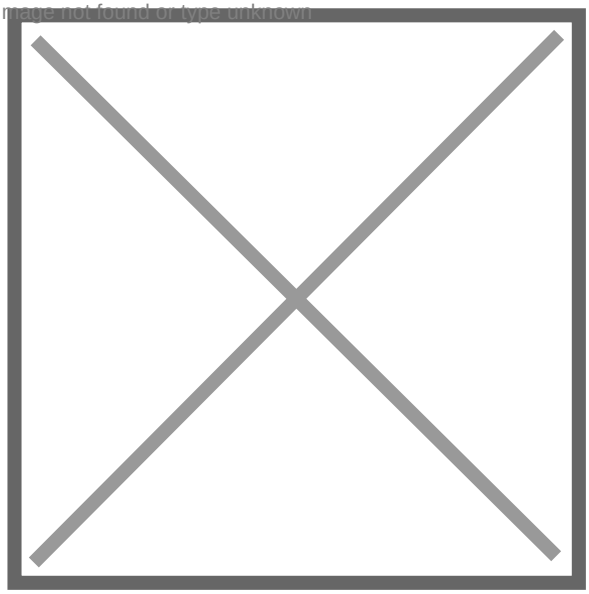
Image not found or type unknown



Projet d'achat d'un terrain indivis

Par **anancy**, le **04/10/2016** à **13:45**

Bjr à tous, ma femme et moi souhaitons acheter un terrain indivis appartenant à une dame, usufruitière, et à ses 3 enfants, nus propriétaires. Nous leur avons fait une offre écrite, 2 des enfants seraient bien intéressés, la dame, assez intéressée, et le 3ème enfant, plutôt contre. Il est même probable que ce dernier est fait donation de sa part à l'un de ses enfants. (est-ce possible ?
Pouvez-vous me donner des conseils pour faire avancer leur décision ? d'avance, merci.

Par **goofyto8**, le **04/10/2016** à **14:09**

bonjour,

Pour pouvoir acheter le terrain, il vous faudra absolument que viennent signer chez le notaire la dame et les trois enfants.
Ou bien, la dame, les deux enfants, et l'arrière petit-enfant s'il est majeur (qui selon vous aurait bénéficié d'une donation).
Essayez de contacter, par courrier, le vendeur réticent pour lui faire une offre chiffrée.

Par **amajuris**, le **04/10/2016** à **14:12**

bonjour,
pour acheter un bien immobilier en indivision, il faut l'accord de tous les indivisaires.
il me semble qu'un indivisaire peut faire donation de sa part du bien indivis.

vous devez vous faire préciser qui sont les indivisaires, si le frère a fait donation de sa part, il n'est plus indivisaire donc pas concerné par la vente de ce bien mais il vous faudra l'accord des enfants qui ont reçu la part de leur père.
comme vous n'êtes pas certains que tous les propriétaires veulent vendre, je vous conseille de chercher un autre bien car vous risquez d'attendre longtemps l'unanimité même si le code civil permet la vente même si un indivisaire s'y oppose (article 815-5-1), il faut l'autorisation du TGI donc procédure longue, aléatoire et coûteuse.
salutations

Par **anancy**, le **04/10/2016** à **19:11**

grand merci pour vos réponses, comme on dit, l'espoir fait vivre ...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés