



## Indivision sur des biens ou droits immobiliés

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Mon mari et moi avons (je cite):acquis conjointement et solidairement avec Mr et Mme X/Y ,  
-à concurrence d'un quart indivis chacun ou ensemble la moitié indivise,  
les biens et droits immobiliers ci-après designés.

Mr et Mme X/Y ont divorcé SANS liquider la communauté restée en l'état; le fisc a mis une hypothèque sur la moitié indivise de Mr X et Mme Y en 1995 et vient de faire saisir ts les biens de Mr X

le liquidateur judiciaire nous propose de racheter la part de Mr X en prétendant que celui-ci a "un quart en pleine propriété";

quelle est la différence entre avoir "un quart indivis" ou un "quart en pleine propriété";comment passe-t-on de l'un à l'autre puisque Mme Y n'a jamais rien signé.?qu'est ce que cela change pour le rachat?comment pourront-ils enlever l'hypothèque puisqu'elle a été prise sur "la MOITIE indivise des époux X/Y

merci de votre réponse

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

quelle est la différence entre avoir "un quart indivis" ou un "quart en pleine propriété"quelle est la différence entre avoir "un quart indivis" ou un "quart en pleine propriété"

Il n'y a strictement aucune différence, c'est la même chose.

comment pourront-ils enlever l'hypothèque puisqu'elle a été prise sur "la MOITIE indivise des époux X/Y

Je ne sais pas. Dans la mesure où le trésor public peut saisir l'intégralité des biens communs aux époux X-Y, et que la communauté n'a pas encore été liquidée, le trésor public peut tout à fait saisir la part de madame.

Mais le trésor public peut très bien cantonner son privilège au bien de monsieur, et laisser ainsi libre madame.

Dans l'hypothèse d'un rachat, vous seriez donc propriétaire aux 3/4 des biens.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

-----  
Par Visiteur

Si je rachète le quart de Mr X,suis je sûr que le fisc va enlever son hypothèque de ce quart?

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

si je rachète le quart de Mr X,suis je sûr que le fisc va enlever son hypothèque de ce quart?

Lors du rachat des parts d'indivision, le notaire sera chargé d'effectuer la purge des hypothèques. C'est à dire probablement que le notaire donnera le prix de vente au trésor public en contrepartie de la main-levée de l'hypothèque.

Vous serez donc tranquille.

Très cordialement.