



Vente d' appartement et parcelles sortie de l'indivision

Par karen

bonjour

je voudrais savoir si tous les biens doivent être vendus pour que je puisse percevoir l'argent de la vente de l'appartement et de certaines parcelles. mon frère a gardé dans le partage la maison familiale dans laquelle il habite actuellement. Mon frère m'a dit que tous les biens de notre héritage devaient être vendus pour que je puisse toucher l'argent collecté pour la vente de l'appartement et de 2 des 5 parcelles vendues. nous n'avons obtenu aucune offre pour les trois parcelles non vendues.
merci pour vos conseils

Par kang74

Bonjour

Nous n'avons aucun documents pour vous répondre .
Vous si .

On ne sait pas s'il y a indivision sur quoi, on ne sait pas non plus en combien de lot se matérialise ces biens .
Avec vos documents vous pouvez consulter un notaire pour vous éclairer sur le sujet .

Par Isadore

Bonjour,

je voudrais savoir si tous les biens doivent être vendus pour que je puisse percevoir l'argent de la vente de l'appartement et de certaines parcelles
Pas forcément, mais tout partage nécessitera soit une décision de justice soit un accord entre les indivisaires.

mon frère a gardé dans le partage la maison familiale
Vous avez procédé à un partage partiel ?

Par karen

le partage a été fait concernant la maison et l'appartement. l'appartement a été vendu l'année dernière en septembre 2024. mon frère et moi même devons nous partager la somme collectée de la vente des cinq parcelles équitablement. trois parcelles sur les cinq ne trouvent pas acquéreurs que devons nous faire ?

Par Isadore

Vous pouvez faire ce que vous voulez tant que vous êtes d'accord. Si votre frère veut attendre la vente des cinq parcelles, soit vous attendez, soit le vous convainquez de changer d'avis, soit vous prenez un avocat pour saisir la justice.

Par karen

que faire si nous ne trouvons aucun acheteur pour les parcelles qui n'ont pas été vendues parce qu'aucun acheteur éventuel a pris contact avec notre notaire. Nous resterons en indivision concernant ces trois parcelles ce qui ne m'empêchera que je perçoive la somme qui doit me revenir après la vente de l'appartement

Par karen

merci pour vos réponses

Par CLipper

Bonjour Karen,

Ajout a mon message:

l'appartement a été vendu l'année dernière en septembre 2024. mon frère et moi même devons nous partager la somme collectée de la vente des cinq parcelles équitablement. trois parcelles sur les cinq ne trouvent pas acquéreurs que devons nous faire ?

En fait, comment avez vous convenu de vous partager l'appart avec les 5 parcelles dont 3 ne sont pas encore vendues ?

L'accord est soumis au fait que tout doit être vendu ?

Le partage de l'argent de la vente de l'appartement n'a pas été fait ?

Si cet argent n'a pas encore été partagé, il est où ?

Cet appartement était en indivision avec votre frère, quelle était votre quote part dans cette indivision sur ce bien

Où alors, comme vous dites que votre frère a gardé la maison familiale, ça veut qu'elle lui appartienne entièrement ?

Dites nous sur quels biens vous avez déjà fait le partage ou conclu un accord avec votre frère pour faire le partage ça à dire sortir de l'indivision sur le bien.

Le partage peut être total (tous les biens sortis de l'indivision) ou

Partiel (certains biens sont
restés en indivision)

Par karen

pour qu'il y ait une égalité entre les deux lots, la valeur de la maison équivaut à la valeur de l'appartement et de deux des cinq parcelles. Je n'ai pas perçu l'argent de la vente de l'appartement et des deux parcelles. je ne peux percevoir l'argent que si les trois autres parcelles sont vendues ce qui n'est pas aujourd'hui. la somme de la vente des trois parcelles restantes devra être divisée entre moi et mon frère quand elles seront vendues ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. les trois parcelles sont petites et sont boisées ce qui n'intéresse aucun agriculteur de la commune donc je pense que nous allons devoir des années avant de trouver un acquéreur.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Sans partage, vous êtes en indivision.

Que ce soit sur des parcelles ou sur des sommes d'argent.

Consultez votre notaire pour envisager un partage amiable avec soute, qui peut se faire si votre frère est d'accord.

MAis si le désaccord persiste, il faudra soumettre votre demande au tribunal.

Par CLipper

pour qu'il y ait une égalité entre les deux lots, la valeur de la maison équivaut à la valeur de l'appartement et de deux des cinq parcelles.

Bonjour Karen, les 2 lots sont

Lot 1= la maison

Lot2= appart + DEUX parcelles déjà vendues

Où Lot 2= appart + les CINQ parcelles ?

Le lot 1 et le lot 2 ont ils déjà ete " attribués" au sens que la partage totale de l'indivision entre votre frere et vous a déjà ete fait, lui attribuent le lot 1 et vous le lot 2 ?

Votre frere semble t il occupe ka maison mais cela ne veut pas dire qu'elle lui appartient déjà. Si le partage n'est pas encore acté , seulement les lots constitués mais pas encore transmis, vous etes tjrs en indivision et meme sur la maison qu'il occupe et dans ce cas, votre frère doit une indemnité d'occupation a l'indivision jusqu'a qu'il doit le propriétaire unique de la maison. indemn d'occup = loyer - 20% du prix marché locatif.

C'est le jour du vrai partage qu'on fait les comptes.

L'argent des ventes est chez le notaire ?

Par CLipper

Je n'ai pas perçu l'argent de la vente de l'appartement et des deux parcelles. je ne peux percevoir l'argent que si les trois autres parcelles sont vendues ce qui n'est pas aujourd'hui. la somme de la vente des trois parcelles restantes devra être divisée entre moi et mon frère quand elles seront vendues ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. les trois parcelles sont petites et sont boisées ce qui n'intéresse aucun agriculteur de la commune donc je pense que nous allons devoir des années avant de trouver un acquéreur.

KAren,

Autant pour moi, je suis désolé de ne pas avoir vu tt a l'heure que vous donniez une info importante dans la 2eme partie de votre message.

Il y a donc un TROISIEME lot (les 3 parcelles non vendues) lot convenu de partager 50/50 entre indivisaire ??

Par karen

l'héritage a été partagé en deux lots la maison pour mon frère dont il est le propriétaire actuellement et pour moi l'appartement et les deux parcelles déjà vendus dont je n'ai pas encore reçu l'argent.

ma deuxième question concerne les trois autres parcelles qui n'ont pas été encore vendues parce qu'aucun agriculteur n'est intéressé par ces parcelles. j'aimerais savoir si nous allons devoir restés en indivision à propos de ces parcelles qui ne sont pas vendues et qui le seront peut-être vendues dans les années à venir.

dernière question si nous devons restés en indivision concernant ces trois parcelles pendant plusieurs années est ce que cela implique que je ne vais pas recevoir la somme de la vente de l'appartement et des deux parcelles

Par karen

il n'y a pas de troisième lot. Si les trois parcelles sont vendues, nous nous partagerons la somme d'argent entre nous deux

Par yapasdequoi

Avez-vous posé la question au notaire qui a procédé à la vente ? Y a-t-il une condition bloquant cette somme dans l'acte de partage ?

Il est fort probable que les parcelles non attribuées et que vous pensez invendables vont rester en indivision entre vous et votre frère jusqu'à ce que l'un de vous rachète la part à l'autre ou que vous baissiez leur prix.

Mais n'ayant aucun document sous les yeux, on ne peut ici que faire des devinettes.

Par CLipper

Karen ,

Si il n'y a que 2 lots de constitués pour le partage, 2 lots égaux en valeur,

Le lot 1 maison (dont vous dite que déjà frère propriétaire donc il n'y a plus d'indivision sur ce lot)

Le lot 2 est constitué de quoi pour etre de meme valeur que le lot 1 ?

il n'y a pas de troisième lot. Si les trois parcelles sont vendues, nous nous partagerons la somme d'argent entre nous deux

Si les 3 parcelles non vendues doivent être partagées 50/50

Et qu'il n'y a que DEUX lots constitués, la moitié de ces 3 parcelles (non vendues) sont dans le lot 1 et dans le lot 2.

Donc il se pourrait que

Lot 1 = maison + 1/2 des 3 parcelles.

Lot 2 = appart + 2 parcelles + 1/2 des 3 parcelles NV.

Ce qui serait curieux à moins qu'on sache que ces 3 parcelles étaient difficilement vendables, difficile à évaluer mais je ne sais pas comment on aurait pu s'en servir pour équilibrer entre lot 1 et lot 2.

Vous qui connaissez les valeurs sur lesquelles ont été constitués les 2 lots, vous savez ce qu'il y a dedans.

Si il y a 50% des 3 parcelles dans les lot 1 et lot 2, leur non-vente ne devrait pas empêcher que le reste du lot 2 soit déjà à vous, de la même manière que ça n'a pas empêché votre frère d'être propriétaire de la maison.

Ceci n'est que mon avis.