



VENTE BIEN EN INDIVISION

Par JOSY84

Bonjour,
je viens d'hériter d'un bien en indivision avec mes neveux:
j'ai 50% mes neveux 50% (25 + 25).
j'aimerais racheter la part de mes neveux, pour cela, je dois vendre ma maison, mes neveux étaient d'accord pour attendre.
maintenant, ils me disent qu'ils me laissent jusqu'à fin décembre et qu'après, ils mettront le bien à la vente.
je ne suis pas d'accord, est ce que je peux les en empêcher?
quels sont mes droits?
merci de vos conseils

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ils ne peuvent pas vendre le bien sans votre accord. Donc ils ne peuvent rien décider seuls.
Un compromis qui ne porterait que leur signature ne serait pas valide de toute façon.

Faites leur une offre ferme et attractive, si besoin rédigée par votre notaire, afin d'emporter leur décision.

Toutefois si vous avez une incertitude sur la vente de votre propre maison (délai, montant), évitez de vous engager sans avoir un plan B (prêt relais ou autre).

Toute vente prend au moins 4 mois, donc vous avez encore le temps de convaincre vos neveux.

Par Rambotte

En revanche, ce qu'ils peuvent faire, c'est vous assigner en partage de l'indivision.

Avez-vous déjà mis en vente votre bien ? Car sans mise en vente, il peuvent légitimement douter de vos intentions.

Je pense que la bonne stratégie est de mettre en vente, et en parallèle de contacter une banque pour un prêt relais pour la soule à payer dans le partage de l'indivision.

Le prêt relais étant à débloquer uniquement lorsque l'acte de partage est prêt à être signé (versement des fonds au notaire), et si vous n'avez pas encore vendu votre bien (car où loger si vous vendez avant le partage ?).

PS Ce n'est pas un problème d'immobilier (forum choisi), mais de partage d'indivision (famille/succession). La problématique serait la même si le bien était un bateau de plaisance dont il faudrait racheter les parts des neveux (mais le prêt relais ne serait sans doute pas au taux de l'immobilier).

Par JOSY84

Merci de vos réponses