



Vente bien en indivision

Par asl

bonjour,
ma maman est sous curatelle et doit vendre son bien en indivision .
Est-il possible de vendre la maison en direct sans passer par une agence ?
merci pour votre réponse

Par kang74

Bonjour

En étant sous curatelle il faut que le curateur demande l'accord du juge des tutelles pour qu'il vérifie que ce soit dans son intérêt de vendre le bien .

Est il au courant ?

En effet, si votre mère a un usufruit sur ce bien ,si ce bien est son domicile, le juge des tutelle peut estimer qu'il n'est pas dans son intérêt de vendre et ne pas donner son autorisation .

Donc il faut argumenter tant au niveau de la raison de la vente , que justifier d'un prix cohérent de mise en vente .

Pour la forme de la vente, le juge des tutelles fera de même : à mon sens si aucun des indivisaires est un professionnel de l'immobilier connaissant le cadre légal d'une mise en vente, je vois surtout les risques pour la personne protégée . Dans le contexte mieux vaut présenter une mise en vente sécurisée avec des expertises de plusieurs agences .

Par TUT03

Bonjour

oui bien sûr comme tout le monde, à la condition de respecter la procédure de requête au magistrat AVANT toutes les démarches de mise en vente et les obligations légales lors de la de vente d'un bien

le majeur et les indivisaires doivent avoir leur propre notaire

ceci dit, le curateur et le majeur protégé doivent avoir le temps et les compétences pour cela....

attention aux règles pour la vente/donation/débarassage du mobilier de la maison si c'est la résidence du majeur, là encore, il y a une procédure à respecter vis à vis du magistrat

Par asl

bonjour et merci pour vos réponses

nous avons fait des estimations de ce bien par 2 agences début novembre

La curatrice a "normalement" fait une requête au juge des tutelles, et j'ai des acheteurs éventuels dont le budget correspond aux estimations des agences.

Autre question.

Depuis début novembre il n'y a aucun retour du juge, est ce normal que ce soit aussi long ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Seul votre notaire peut vous préciser les délais "habituels" dans votre géographie.

Mais j'ai en tête plutôt 6 mois que 2 ...