Achat Part Indivis

Par Mike2307

Bonjour,
Actuellement propriétaire d'un terrain indivis, je souhaitais savoir quelle était la procédure afin de pouvoir acquérir la totalité de cette parcelle qui est attenante à mon terrain.
Merci par avance

Par AGeorges

Bonjour Mike,

Désolé, mais votre texte est un peu confus.
Vous ne pouvez pas être "propriétaire" d'un terrain indivis !

Pour préciser :

1. Vous avez un terrain A qui est à vous.
2. A côté de ce terrain A, il y a un terrain B qui est en indivision, et vous êtes l'un des indivisaires.
3. Vous souhaitez acquérir le terrain B.

Est-ce exact ?

Si oui, vous contactez les autres indivisaires et vous leur proposez de racheter leur part.
Cela se fait devant notaire.

Par Mike2307

Oui désolé c'est vrai que ça manque de précision.
Il s'agit de ça en effet.
Je contacte l'autre indivisaire (nous ne sommes que 2), par courrier recommandé ?

Par AGeorges

Bonsoir,

Selon votre niveau de relations avec l'autre indivisaire, une LRAR n'est pas absolument obligatoire.
Il faut cependant que vous fassiez une proposition, que vous parliez des frais de notaire (7%) et que l'autre indivisaire soit d'accord.
De toutes façons, l'opération se fera devant notaire. Il ne peut donc y avoir plus officiel.

Selon vos finances et le coût du terrain, vous pouvez aussi avoir besoin d'un prêt bancaire. D'où un peu de préparation.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous achetez la part de l'autre indivisaire, pour devenir seul propriétaire de cette parcelle.
Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur (= vous) donc le vendeur n'est pas concerné.
Sauf erreur, en cas de licitation (partage) ils sont réduits à 2,5%.

Le plus compliqué en général est de s'accorder sur un prix. Faites une proposition et justifiez là par des évaluations de

terrains similaires proches, ou par une estimation notariée.

Par Mike2307

D'accord merci à tous pour vos réponses

Par Mike2307

Par contre je me posais une question.
Un des descendants de la personne qui est actuellement copropriétaire avec moi sur cette indivision, stock différents encombrant sur le terrain sans mon accord.
Comment puis-je faire pour faire évacuer les dits encombrants ?
Puis-je l'obliger à les retirer ou ai-je le droit de les faire évacuer sans son accord en tant que propriétaire à 50/50 ?

Par AGeorges

Hello Mike,

Les travaux d'entretien, quant à eux, peuvent être réalisés par un seul indivisaire, sans aucune autorisation émanant des autres propriétaires du terrain. Il peut ensuite demander le remboursement des dépenses engagées dans les travaux auprès des coïndivisaires. Le remboursement est effectué sur les fonds indivis.

Normalement, le coût est réparti selon les parts d'indivision. Dans votre cas, si la "décharge" est uniquement le fait de l'autre indivisaire, vous pouvez leur faire envoyer la facture. Il serait utile d'avoir des preuves.

S'il y a un aspect sanitaire à cette décharge, contactez la mairie.

Par Mike2307

D'accord
Merci beaucoup

Par janus2

Bonjour yapasdequoi,

Sauf erreur, en cas de licitation (partage) ils sont réduits à 2,5%.

Cela dépend, en fait, de l'origine de l'indivision. Les frais réduits concernent les indivisions successorales, issues de communauté conjugales ou d'indivision entre partenaires de pacs (et peut-être un ou deux autres cas).
Pour les indivisions entre "étrangers", ce sont les frais classiques.

Par yapasdequoi

Merci janus2, c'est plus clair ainsi.