



Ma grand-mère vend sa maison : suis-je prioritaire pour acheter ?

Par JulSur

Bonjour,
ma grand-mère, désormais en Ehpad, souhaite vendre l'immeuble où elle vivait en un seul lot. Ce bâtiment est composé de plusieurs biens, une maison (avec locataire), l'appartement situé à côté qu'elle occupait et un hangar agricole. En tant que petit-fils, puis-je bénéficier d'une priorité pour acheter l'ensemble du bien ?

Merci,
Julien

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il n'y a pas de priorité sur le plan légal.
Toutefois à offre égale, la grand mère pourrait avoir envie de vous faire plus confiance.
Est-elle sous tutelle ?
Est-elle seule propriétaire de ce bien ?

Par JulSur

Elle n'est pas sous tutelle.
Elle est propriétaire à 50%, les 50% restants sont divisés en sept parts (avec ses sept filles dont ma mère) depuis le décès de mon grand-père en 2016.

Par kang74

Bonjour

Il n'y a pas de priorité si ce n'est celle des indivisaires à racheter la part des autres .

La mise à prix est décidée par les propriétaires des biens, dans les conditions habituelles de toutes ventes .
Il ne peut pas y avoir un prix préférentiel sans que le fisc s'en mêle .

NB : le notaire peut notamment vérifier que votre grand mère est apte à consentir à cette vente .
S'il y a un doute à ce sujet, il vaut mieux anticiper en faisant une démarche de mise sous protection .

Par Rambotte

Bonjour.

Donc elle ne peut pas vendre le bien seule.

Tous les ayants-droit indivisaires dans le bien peuvent, ensemble, vendre le bien, s'ils sont tous d'accord, et vous n'avez aucun droit de priorité ou de préemption.

Votre grand-mère peut vendre ses droits indivis à un ou plusieurs indivisaire, et vous n'avez aucun droit de priorité ou de préemption (il s'agit en fait d'un partage partiel de l'indivision, votre grand-mère en sortant).

Votre grand-mère peut vendre ses droits indivis à un étranger à l'indivision, et tous les autres indivisaires doivent être notifiés afin de leur permettre d'exercer un droit de préemption. Quant à vous, vous n'avez aucun droit de priorité ou de

préemption.

Par Isadore

Bonjour,

Cela dit, si vous proposez un prix correct vous partez avec un avantage pour acheter. Sauf querelle familiale, le ou les vendeurs n'auront pas besoin de chercher un acheteur s'ils en ont un sous la main.

Par JulSur

Et donc le locataire n'a pas de droit de préemption non plus sur l'immeuble entier ou son logement ?

Par kang74

Le locataire a bien un droit de préemption sur le lot si les propriétaire veulent vendre en lui donnant un congé pour vente .

Mais les propriétaires peuvent préférer vendre le lot en laissant le locataire en place : par de là, pas de droit de préemption .