Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Vente d'un bien en nue propriété et usufruit

Par Gwen26

Bonjour,

L'acte de donnation partage anticipé contient les clauses suivantes :
-DROIT DE RETOUR
- INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER
Les donateurs sont d'accord pour la vente

Pour établir un mandat de vente, quels sont les documents nécessaires particuliers à cet état de fait?

Merci d'avance pour votre retour.

Par AGeorges

Bonsoir Gwen,

Votre acte de donation contient une clause dite "d'interdiction d'aliéner" qui vous empêche de vendre, d'échanger ou de donner cette maison.
Cette disposition est valable à condition qu'elle soit temporaire et justifiée par un intérêt sérieux et légitime (art. 900-1 du code civil).

Pour lever l'interdiction d'aliéner, un acte notarié est obligatoire. Si le donateur refuse la levée de cette clause, une action judiciaire est toujours envisageable mais il faudrait alors prouver l'absolue nécessité de vendre et le défaut de motif de refus.

DONC pour moi, il faut que le donateur fasse un acte notarié où qu'il s'engage à le faire. Sinon, le mandataire peut refuser le mandat en l'absence de certitude que la vente pourra être concrétisée.

Par ESP

Bonjour à vous

MANDAT DE VENTE
Vous devez remettre à votre mandataire, une copie de l'acte de donation en y ajoutant l'accord des donateurs pour vendre.
MAIS s'ils sont USUFRUITIERS, ils signent le mandat en tant que tel et vous en tant que nu-propriétaire.

SUITE
Il sera ensuite nécessaire d'introduire, la qualité de tous les vendeurs, nus-propriétaires ou usufruitiers, mais les notaire ont l'habitude.

L'acquéreur pourra aussi demander une condition suspensive spécifique à la situation rencontrée et qui précise l'événement nécessaire;...renonciation de l'autorisation de la vente par les personnes concernées.

Par Gwen26

Bonjour,

Merci à vous tous pour ces réponses très claires et très utiles.
Bien à vous.