



## Vente lot de parcelles foncières rurales

-----  
Par cousin

Bonjour,

J'ai fais l'acquisition d'un lot de plusieurs parcelles rurales comprenant des prés et des taillis pour une somme globale. Le vendeur était en fait une indivision composée de la maman de plus de 90 ans ainsi que des 2 fils et des 2 filles tous retraités. Toutes les parcelles étaient répertoriées sur le même acte de propriété venant de la succession au moment du décès du papa.

La personne qui a instrumenté le dossier à l'office notarial a mis a l'écart une parcelle se situant sur la commune voisine pour la traiter à part. Selon ses dires cela viendrait du fait qu'il y ait une AOC concernant le vignoble sur cette commune.

1ère question: Est-ce normal ?

Entre temps, la signature de l'acte de vente a été réalisée.

Quelque jours plus tard un des deux frères est décédé.

La parcelle restante a été valorisée au prorata de la surface restant à acter comme ce qui a déjà été signé c'est à dire au prix du mètre carré moyen du lot.

Aujourd'hui le deuxième frère fait obstruction soit disant au nom de l'indivision. Il a fait parvenir un courrier au notaire précisant que l'indivision n'était pas d'accord sur le prix jugé trop faible. Lui seul et une de ses deux sœurs ainsi que la maman ont signé ce papier ! Ni la deuxième sœur ni les trois filles du frère défunt n'ont signé !

2ème question : Peut il agir ainsi ?

De plus quelque jours avant la signature, il est allé faire du bois sur une parcelle alors qu'il ne l'a jamais fait auparavant. Ceci est totalement incorrect puisque rien de tel n'était prévu entre nous.

3ème question : Que dire de cet agissement ?

Je tiens à préciser que c'est avec cette personne que j'ai négocié du début à la fin concernant les modalités de la vente. il était le porte parole de la famille.

Merci beaucoup pour vos éclaircissements sur la possibilité de finaliser le solde de la vente.

Bien cordialement

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

C'est loin d'être clair.

Une parcelle a été traitée à part. Il n'y a rien d'anormal. Les vendeurs mettent leurs bien en vente comme ils veulent.

La vente de la parcelle restante a-t-elle été signée par tous les indivisaires ?

Si ce n'est pas le cas, elle ne pourra être vendue tant que tous les indivisaires ne se seront pas mis d'accord. Tant que rien n'est signé, rien n'est acquis.

Pour le prélèvement de bois. Il faudrait voir si la valeur de ce bois est importante.

-----  
Par cousin

Bonjour,

En résumé toutes les parcelles étaient sur la même commune sauf une. La vente a été signée pour le lot duquel a été retiré cette parcelle qui a été "estimée" au même prix moyen que l'ensemble du lot puisqu'il fallait alors la chiffrer seule

(hors lot).

Ce prix du mètre carré jugé trop faible par l'indivisaire qui a négocié avec moi au nom de l'indivision lui sert de prétexte pour faire pression sur les autres indivisaires.

Et ce parce que je lui ai fait la remarque qu'il coupait le bois juste avant la signature du lot. la signature étant déjà programmée a ce moment là, elle a été réalisée mais la fameuse parcelle écartée reste en suspend.

D'où mes 3 questions. Pas très simple je l'avoue

Cordialement

-----  
Par Nihilscio

Ce prix du mètre carré jugé trop faible par l'indivisaire qui a négocié avec moi au nom de l'indivision lui sert de prétexte pour faire pression sur les autres indivisaires.

Il a probablement raison. Une vigne plantée dans un secteur droit à l'appellation AOC a plus de valeur à surface égale qu'un terrain boisé.

-----  
Par cousin

Bonjour,

Je n'ai peut être pas été suffisamment clair.

Au départ, je me suis mis d'accord avec ce monsieur qui représentait l'indivision pour l'acquisition d'un lot de plusieurs parcelles pour une somme globale de 1700 Euros.

La vente a été signée par tous les cohéritiers.

Une parcelle ayant été retirée du lot par le notaire, nous avons retiré 100 Euros de la somme convenue pour couvrir le solde à venir de la vente (somme calculée au prorata de la surface restante). ce qui m'a paru le plus logique.

Cordialement