



## Vente appartement suite séparation

Par **journ0**, le **20/08/2012** à **10:00**

Bonjour à vous,

La séparation ne se passe pas bien pour les 2 parties. Je reçois un courrier de notaire m'informant que mon ex a établi un mandat avec une agence immobilière pour la liquidation de notre bien en indivision. Au courrier est joint le mandat que je dois signer sous peine de voir un magistrat saisi. Il s'avère que le prix de vente est inférieur de 20 000€ au montant de notre achat. Je suis, bien sûr d'accord pour la vente mais pas à ce prix.

Je dois apporter une réponse sous peu.

Puis-je signifier à son avocat que je refuse la vente pour prix de vente inférieur a prix d'achat ?

Un magistrat peut-il m'obliger à vendre à ces conditions ?

Quel recours ai-je ?

Merci pour réponses claires car je ne comprends pas les termes juridiques et toutes les procédures.

Dans l'attente de vous lire

Recevez mes salutations

JR

Par **youris**, le **20/08/2012** à **10:30**

bjr,

le coup de la signature du mandat sous peine de voir un magistrat saisi, c'est effectivement possible dans le cas de l'indivision mais il y a des conditions imposées par le code civil.

je dirais que votre ex veut vous forcer la main.

et si un vous demande de signer le mandat c'est que vous avez la possibilité de dire non.

vous répondez au notaire par LRAR que vous signerez un mandat vu le prix trop bas inférieur au prix du marché.

vous pouvez faire comme votre ex lui proposer de signer un mandat de vente au prix que désirez.

cdt

Par **janus2fr**, le **20/08/2012** à **11:09**

Bonjour youris,

journo ne nous dit pas que le prix de vente est inférieur au prix du marché, il dit qu'il est inférieur au prix où il a acheté, nuance...

Les prix peuvent avoir un peu baissé ou le bien acheté à l'époque au prix fort, cela arrive...

Il faut donc effectivement se renseigner sur l'estimation du prix du bien.

Mais attention, en cas de mésentente sur la vente, votre co-indivisaire pourra demander la vente forcée à un juge et cette vente se fera alors aux enchères. Pas sur alors que le bien se vendra très cher...

Par **journo**, le **20/08/2012** à **12:45**

Bonjour à vous

Merci pour vos réponses rapides.

Le bien a été acheté il y a moins de 3 ans sur Paris. Je ne suis vraiment pas administratif ni homme d'argent, je trouve cependant curieux qu'un bien parisien se vende plus bas que lors de l'achat à l'heure actuelle.

Que dois-je faire exactement ?

Que me conseillez vous ? Dois-je répondre à l'avocat ? Je ne sais pas par où commencer

Merci

JR

Par **janus2fr**, le **20/08/2012** à **13:39**

[citation]Dois-je répondre à l'avocat ?[/citation]

De quel avocat s'agit t-il ? Vous ne citiez pas d'avocat lors de votre premier message...

[citation]Que dois-je faire exactement ? [/citation]

Vous pouvez faire estimer le bien de votre côté, par un agent immobilier ou un notaire (voir plusieurs). Vous saurez alors où est le bon prix...

Par **journo**, le **20/08/2012** à **15:26**

Bonjour,

Il s'agit de l'avocat de l'autre partie qui m'adresse un mandat avec une agence immobilière pour la vente. C'est sur ce mandat qu'est noté le prix de vente.

Je ne l'ai effectivement pas mentionné, il s'agit d'une omission involontaire.

J'ai pris RDV avec 2 agences immobilières pour faire estimer le bien à mon tour, comme vous me le conseillez. Les 2 estimations auront lieu demain. Je ne manquerai pas de vous tenir informés

Je vous remercie pour votre attention  
JR

Par **janus2fr**, le **20/08/2012 à 16:13**

[citation]Il s'agit de l'avocat de l'autre partie qui m'adresse un mandat avec une agence immobilière pour la vente.[/citation]

Dans votre premier post, vous parliez d'un notaire, d'où ma question...

Par **journ0**, le **23/08/2012 à 11:40**

@Janus2fr

Bonjour,

Oui effectivement, je mentionnais un notaire mais c'était un lapsus que j'ai modifié suite à votre question.

Cela change t-il quelque chose à ma situation ?

J'ai, depuis, fait faire 2 estimations qui sont **LARGEMENT** supérieures à sa proposition et surtout au prix d'achat.

Je vous remercie

JR