Image not found or type unknown

Vente de part nu propriété usufruitiaire

Par **Mimi**, le **30/05/2016** à **12:17**

Bonjour nous sommes 9 enfants. Nous avons hérité d une maison de mon père en nu propriété. Ma belle mère (second mariage) à l usufruit. J ai des problèmes d argent du à un licenciement économique et je désire vendre ma part de la maison qui s élève à 3 900 euros. Que dois je faire et quels sont les frais de notaire que je devrais régler. Merci

Par **youris**, le **30/05/2016** à **13:17**

bonjour,
vous pouvez vendre votre part dans l'indivision si vous trouvez un acquéreur.
dans ce cas, vous devrez en informer les autres indivisaires par LRAR qui disposent d'un droit de préemption.
en principe les frais liés à une vente sont à la charge de l'acquéreur.
salutations

Par **Mimi**, le **30/05/2016** à **13:55**

Merci pour votre réponse. Mais je veux vendre m a part à l usufruitier.

Par **youris**, le **30/05/2016** à **14:31**

mais l'article 815-14 du code civil indique:
" L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai,

sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable.".

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés