Image not found or type unknown

# Vente d'un appartement en indivision

Par **sm1002**, le **05/08/2013** à **11:53**

Bonjour

je suis propriétaire d'un appartement avec 38% des parts et ma compagne 62%. Nous somme en indivision.Elle veut vendre le bien, je refuse.
Elle a fait un apport de 60000 euros lors l'achat, moi rien

Peut elle légalement me contraindre à vendre

merci

Par **janus2fr**, le **05/08/2013** à **13:27**

Bonjour,
Le code civil précise :
[citation]Article 815

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.[/citation]

Donc oui, votre compagne peut toujours saisir la justice pour obtenir une sortie d'indivision.
A savoir que si la procédure en arrivait à la vente judiciaire, le bien serait certainement vendu à un prix très en dessous du prix du marché. Ce n'est donc un intérêt pour aucun de vous.

Par **youris**, le **05/08/2013** à **13:54**

bjr,
et l'indivisaire dispose d'un droit de préemption sur la vente du bien indivis.
cdt

Par **sm1002**, le **05/08/2013** à **19:32**

MERCI BEUACOUP

Par **sm1002**, le **05/08/2013** à **19:42**

Par contre elle ne possède pas les 2/3 de l'appartement mais 62%, donc peux t'elle malgré tout profiter de cette disposition

merci

Par **youris**, le **05/08/2013** à **19:47**

le droit de préemption s'applique à tous les indivisaires, vous confondez avec le droit de disposer d'un bien indivis quand le ou les indivisaires possèdent plus des 2/3 du bien indivis.

Par **sm1002**, le **05/08/2013** à **19:51**

merci

Par **janus2fr**, le **05/08/2013** à **23:31**

Un indivisaire qui envisage de vendre ses parts d'indivision doit, avant de proposer la vente à un tiers, la proposer aux autres membres de l'indivision. Ce n'est que si les autres indivisaires ne sont pas intéressés par l'achat de ses parts qu'il peut proposer la vente à une personne étrangère à l'indivision.
Voilà ce qu'est ce droit de préemption des indivisaires.

Par **sm1002**, le **29/08/2013** à **15:54**

merci, donc elle est obligée de me proposer de racheter ses parts
Question: l'appartement a été acheté 235000 euros en 2008, aujourd'hui, par rapport au prix du M2 à Toulouse, il est estimé à 275000 euros, s'il y a une vente judiciaire vers quelle estimation dois-je m'orienter en dessous du prix marché

Par **youris**, le **29/08/2013** à **20:35**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

bsr,
nous ne sommes pas des devins, janus vous répondu très en dessous du prix du marché.
vous ne précisez si il existe encore un crédit pour cet appartement.
cdt

Par **sm1002**, le **29/08/2013** à **21:09**

il existe encore un crédit, valeur 150 000 euros

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés