



PUIS JE REVENDRE MA PART DE SUCCESSION ?

Par **TEMPORELLE**, le **05/04/2009** à **19:52**

Bonjour,

Nous sommes quatres personnes à nous partager la sucesion de mon grand-père. Nous sommes nues-propiétaires et ma grand-mère est usufruitière.

Je souhaiterais tout simplement savoir, si je peux revendre ma part, au vivant de ma grand-mère ?

Merci de votre réponse.

Par **ardendu56**, le **06/04/2009** à **16:47**

Temporelle, bonjour;

L'indivision entre héritiers

L'indivisaire peut :

- demander le partage, pour mettre fin à l'indivision,
- disposer de sa quote-part dans l'indivision (la céder ou la donner en garantie),
- demander une avance en capital sur ses droits, dont il sera tenu compte lors du partage,
- se servir d'un bien indivis, à charge d'indemniser les autres s'ils le demandent,
- demander chaque année sa part des revenus produits par les biens indivis.

REMARQUE : l'indivisaire, qui entend vendre à un tiers tout ou partie de ses droits dans l'indivision, doit notifier le prix et les conditions de la cession, ainsi que les noms, domicile et profession de l'acheteur potentiel, aux autres indivisaires. Ceux-ci bénéficient d'un droit de préemption.

Chacun dispose d'un délai de 1 mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce son droit de préemption aux prix et conditions indiqués, puis d'un délai de 2 mois pour réaliser effectivement l'achat.

Bien à vous.

Par **TEMPORELLE**, le **06/04/2009** à **20:22**

Tout d'abord, merci à vous Ardendu56, de l'attention que vous avez porté à mon appel.

Si je vous comprends bien je peux demander une avance sur capital.

Mais ais-je besoin de l'accord des autres nus-proprétaires et de l'usufruitière ?

Cette avance sur capital de mes droits est avancé par le notaire ou faut-il que je trouve un acheteur ?

je suis perdue dois je avouer dans certains des termes que vous me stipulez.

En fait, ma voiture vient de rendre l'âme et je travaille à 80 kms de mon lieu d'habitation et n'ais aucune correspondance pour m'y rendre autre, qu'un véhicule.

Je ne suis pas pour les crédits ainsi je souhaite tout simplement savoir s'il m'est possible de toucher à une partie de ma part sans qu'elle soit tout autant vendue à une personne tiers... peut être comme vous le dites il faut que je demande une avance sur capital..

Merci à vous

Par **ardendu56**, le **06/04/2009** à **22:17**

Temporelle, comme je vous l'ai déjà écrit,

"REMARQUE : l'indivisaire, qui entend vendre à un tiers tout ou partie de ses droits dans l'indivision, doit notifier le prix et les conditions de la cession, ainsi que les noms, domicile et profession de l'acheteur potentiel, aux autres indivisaires. Ceux-ci bénéficient d'un droit de préemption.

Chacun dispose d'un délai de 1 mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce son droit de préemption aux prix et conditions indiqués, puis d'un délai de 2 mois pour réaliser effectivement l'achat. "

Cela signifie que vous devez proposer votre part aux 3 autres nus-proprétaires, en priorité car ils bénéficient du droit de préemption, ce qui signifie qu'ils sont prioritaires (au prix de vente proposé.)

Résumons : Faites estimer votre part par un notaire puis proposez le prix en premier lieu à vos 3 nus-proprétaires. Si l'un achète, tant mieux, sinon, il vous faudra trouver un tiers pour acheter.

Bon courage à vous.

Par **TEMPORELLE**, le **07/04/2009** à **09:29**

bonjour à vous ardendu56,

Merci de l'attention que vous m'avez portée... en gros c'est casi mission impossible à l'heure actuelle pour moi car je suis en froid avec les autres nus-proprétaires,..et tous habitent loin du lieu de résidence du bien, ainsi je ne pense pas qu'ils souhaiterons racheter ma part.

Mais à de mettons qu'un d'eux le souhaite, je dois de ce fait prévenir la notaire que je souhaite vendre.. dois je en faire la demande écrite ou dois-je signer des papiers spécifiques, au fait que je souhaite vendre ?... question bête mais qui a toute son importance car le bien est assez loin de mon lieu de résidence.

Est-il déjà arrivé que des notaires achètent des parts en vue de revendre la part ou les parts ou le bien dans sa globalité ?

Je tiens à vous remercier Ardendu56 pour la rapidité de chacune de vos réponses...qui me sont d'un grand secours...

Cordialement..

Par **ardendu56**, le **07/04/2009** à **17:57**

Temporelle;

Vous devez contacter le notaire et lui expliquer le cas. Il estimera le bien, donc la part qui vous revient. Si vous acceptez l'estimation proposée par le notaire, il se mettra en rapport avec les 2 nus-proprétaires et leur proposera le bien. S'ils refusent, vous devrez trouver un autre acquéreur.

Ce n'est pas dans l'intérêt du notaire de racheter votre part pour la revendre ensuite. Mais s'il le souhaite, il peut vous faire une offre mais seulement après le refus des nus-proprétaires. Bien à vous.

Par **TEMPORELLE**, le **07/04/2009** à **18:03**

Bonjour Ardendu56,

Merci de l'attention que vous m'avez porté.

Finalement, j'ai opté pour le crédit..mais au moins je sais si un jour l'envie m'en prend, quelles démarches je devrai effectuer..

Merci à vous pour tout vos conseils, en espérant qu'ils puissent en aider d'autres.

Cordialement... Merci à vous.