Image not found or type unknown

Vente d’une maison sur un terrain en indivision

Par **Magirou**, le **12/04/2020** à **20:32**

Monsieur

J'ai construit une maison sur un terrain en indivision dont tous les indivisaires directs sont décédés. Est il possible de vendre la maison à un sous indivisaire sans avoir les actes notariés du terrain? Comment se passe cette procédure si c'est possible?

J'ai lu ceci sur votre site pourriez vous me l'expliciter plus amplement?

"**De plus, lorsque la vente des droits indivis se fait au profit d’un co-indivisaire, la cession n’est pas assimilée à une cession à titre onéreux ainsi les plus-values ne sont pas taxées. La plus-value sera taxée uniquement si le bien reçu lors du partage est cédé ultérieurement.** "

Merci beaucoup de votre réponse.

Par **youris**, le **12/04/2020** à **20:49**

bonjour,

la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous.

sauf dispositions particulières, la maison construite sur un terrain indivis appartient à tous les indivisaires.

tout modification de propriété immobilière nécessite pour la transcription au fichier immobilier du service de la publicité foncière, un acte authentique, c'est à dire un acte notarié.

sous indivisaire, cela n'existe pas.

au décès d'un indivisaire, les droits indivis ont été transmis à ses héritiers dans le cadre de sa succession

je vous conseille de voir un notaire pour faire les mutations immobilières nécessaires.

salutations

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés