



## vente de la nue propriété d'une part de bien indivis

Par **kirikou91**, le **08/03/2011** à **16:15**

Bonjour,

3 personnes acquièrent à parts égales un bien en indivision (33%, 33%, 33%).

Ils achètent ce bien au moyen d'un crédit immobilier, ouvrent un compte commun sur lequel chacun verse chaque mois 1/3 de leur échéance.

Le montant total de l'échéance est donc prélevé par la banque tous les mois sur ce compte.

Si l'un des trois décide de vendre la nue-propriété de sa part aux deux autres qui souhaitent l'acquérir, je me pose plusieurs questions:

- 1) Qu'advient-il de l'indivision ?
- 2) Le crédit immobilier accordé par la banque aux 3 co-emprunteurs devient-il de fait caduc ou peuvent-ils continuer à fonctionner comme avant ce transfert de nue-propriété ?
- 3) Comment estimer la valeur de la nue-propriété d'un tiers d'un bien immobilier ?

je vous remercie par avance de vos réponses

Par **Domil**, le **08/03/2011** à **18:12**

[citation]1) Qu'advient-il de l'indivision ?[/citation]

Elle continue avec les indivisaires

[citation]2) Le crédit immobilier accordé par la banque aux 3 co-emprunteurs devient-il de fait caduc ou peuvent-ils continuer à fonctionner comme avant ce transfert de nue-propriété ?[/citation]

ça dépend des modalités du prêt

[citation]3) Comment estimer la valeur de la nue-propriété d'un tiers d'un bien immobilier ?[/citation]

On peut utiliser le barème fiscal selon l'âge de l'usufruitier

Par **kirikou91**, le **09/03/2011** à **14:23**

merci de vos réponses. il faut donc épelucher les termes du prêt si je comprends bien...

***Vous signez sans lire ?***