Image not found or type unknown

CEDER QUOTE PART INDIVISION

Par **SOPHIEGIGI**, le **03/05/2009** à **22:45**

Bonjour,
Je suis en indivision depuis plus de 20 ans avec mes frères et soeurs d'un appartement. Aujourd'hui sur les 5 membres, 4 veulent se débarrasser de cet appartement. 1 est interresser de racheter les quotes parts. Mais le problème est que nous n'acceptons pas le montant de la quote part proposée. Dans un premier temps nous avons eu une estimation d'un 1er notaire puis une 2ème estimation avec une différence de plus de 30 000 e.
Comment devons nous faire et quelle est la démarche a effecutuer pour une cessation d'indivision ? Sur les 4 membres voulant en quitter, un à déjà conclu.
Merci pour vos réponses.

Par **ardendu56**, le **03/05/2009** à **23:07**

SOPHIEGIGI, bonsoir

Vous pouvez demander à plusieurs agences, notaires d'estimer le bien et de faire une moyenne. C'est la meilleure solution sinon, ce sera la justice et c'est très long.

Pour sortir de l'indivision, le code civil a prévu la possibilité d'imposer au co-indivisaire la vente du bien même s'il n'est pas d'accord ; L'Article 815 du Code civil dispose en effet : "Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement (pour deux années au plus si une vente risquerait de porter atteinte à la valeur des biens indivis) ou convention."
Malheureusement, en pratique, la longueur de cette procédure judiciaire (de 1 à 3 ans en moyenne pour la procédure devant le Tribunal de Grande Instance ; en cas d'appel, ajouter encore de 1 à 2 ans en moyenne…) fait échec au beau principe sus-mentionné, et confère même à l'adversaire une position de force dans le sens où il peut imposer des délais qui sont difficiles à supporter.
Sans parler des frais d'avocats...

Cette réponse n'est pas celle que vous attendiez, désolée.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés