



## vente d'un appartement en indivision

Par **brice de villepreux**, le 12/01/2010 à 00:36

Bonjour,

Je suis propriétaire en indivision d'un appartement avec la compagne de mon père retraité et malade (ils ne sont ni mariés, ni pacsés, ni concubins officiels). Cet appartement a été acquis en novembre 2008 pour 50% par la compagne de mon père et pour 50% par moi-même (afin de pouvoir assurer un logement à mon père qui n'avait pas les moyens financiers suffisants pour acheter lui même).

Aujourd'hui, l'état de santé de mon père (qui aura 70 ans le 1er février 2010) s'est fortement dégradé et nous envisageons son placement en maison de retraite afin qu'il puisse disposer d'une assistance 24h/24h.

Etant son fils unique, je dois assumer une obligation alimentaire et de soins à mon père, ce qui est tout à fait naturel.

Cependant, le coût de la maison de retraite est élevé et malheureusement mon père ne peut payer. Les aides diverses (APA, aide logement, et éventuellement aide sociale du département) ne peuvent suffire. J'ai moi-même perdu mon emploi en avril 2008 (licenciement économique) et je perçois une allocation de chômage qui ne me permet pas de faire face aux charges de mon père et aux miennes.

Je souhaite donc vendre l'appartement (où résident mon père et sa compagne) au plus tôt, afin de ne plus avoir la charge de remboursement d'emprunt, soit tout de même 1100 € / mois, qui seront bien mieux employés à financer la future maison de retraite.

Comment dois-je faire pour mettre le bien à la vente ?

La compagne de mon père, en tant que co-propriétaire indivis, peut-elle s'y opposer ?

Si nous signons tous les deux un mandat de vente à un cabinet immobilier, comment s'entendre sur le prix de vente ?

L'acquisition de ce bien étant récente (il y a un peu plus d'un an) et la conjoncture étant morose, il sera difficile de vendre cet appartement et, en tout état de cause, nous n'arriverons évidemment pas à couvrir les frais de notaire payés alors...

Peut-elle bloquer le mandat de vente et surtout ensuite la vente en elle-même, en exigeant un prix de réalisation trop élevé, en décalage avec la réalité du marché et surtout des offres des potentiels acquéreurs ? Et ceci, malgré les conseils de l'agent immobilier.

Peut-on forcer la vente, si l'offre est jugée raisonnable et conforme aux réalités du marché ?

Peut-on la pousser à accepter une offre ? Peut-on faire jouer l'urgente gravité de la situation :

- mon père gravement malade

- et moi même, chômeur, ne pouvant plus assumer la mensualité d'emprunt ?

Merci pour vos réponses