

C'est quoi la part des droits indivis? 1/3 ou 2/3?

Par **Christian**, le 27/08/2010 à 09:49

Bonjour, je voudrais un renseignement svp.

j'entends dire qu'une personne à 1/3 des droits indivis ou 2/3
et que ceux qui ont deux tiers ont des prérogatives en plus....
mais qu'est ce que cela signifie en réalité.

Comment savoir sur un terrain par exemple ou sur un bien qui a le plus de droits ?

Qu'est ce que cela signifie concrètement ?

Je suppose que cela n'a rien à voir avec le nombre de personnes ???

quelqu'un pourrait il m'expliquer svp?

Merci de vos réponses.

Par **Camille**, le 30/08/2010 à 09:52

Bonjour,

Vous vous mettez à 2 pour acheter un terrain.

Christian1 apporte les 2/3 de la somme requise.

Christian2 apporte le tiers restant.

Par **jeeecy**, le 30/08/2010 à 15:12

l'indivision est le fait de détenir à plusieurs une même chose

donc le seuil de détention varie, par exemple selon la manière dont elle a été acquise, mais il faut également tenir compte de la volonté des parties ;)

Par **Christian**, le 30/08/2010 à 16:21

ok merci beaucoup donc si je comprends bien plus on apporte de l'argent lors de l'achat du bien

plus on a des droits dans l'indivision.

merci encore

Par **akhela**, le **30/08/2010** à **18:18**

attention, plus on apporte, plus on a de droit, mais on ne doit pas aller contre les intérêts de l'indivision (Ex : si on apporte 51% de l'argent lors de l'acquisition, on a 51% des voix, mais pour autant, on ne peut pas faire tout ce qu'on veut, comme par exemple, dire qu'on va occuper seul la maison en indivision ou s'approprier la totalité des périodes intéressantes).

Par **Camille**, le **31/08/2010** à **13:03**

Bonjour,

Raison pour laquelle, les immeubles en copropriété, qui n'est qu'une forme d'indivision comme une autre en ce qui concerne les parties communes, ont fait l'objet de textes de lois spécifiques pour encadrer tout ça.

On peut même en dire autant d'une entreprise privée, dont les porteurs de parts ou d'actions, sont - en fait - des copropriétaires indivis de l'entreprise, dont les droits de vote sont répartis en proportion/au prorata des parts ou des actions qu'ils détiennent chacun.

Par **cotentin**, le **20/02/2018** à **09:01**

Bonjour, moi et madame avons 3 enfants , 2 enfants pour Madame d une première union et moi 1 fille d'une première union. nous achetons en indivision Moi 70% de la somme Madame 30%, est ce que ma fille aura bien le 2/3 des droits indivis au décès de Moi et Madame ?, et est ce qu'elle pourra vendre le bien sans avoir l'autorisation des enfants de Madame?

Par **Isidore Beautrelet**, le **20/02/2018** à **09:07**

Bonjour

Je précise que nous sommes un forum étudiant et non un forum de conseils juridiques.

Si vous décédez avant votre épouse, cette dernière héritera d'un quart de vos parts, ce qui réduira au final les droits de votre fille. A l'inverse si c'est Madame qui décède en premier, vous hériterez d'un quart de ses parts et lors de votre décès toutes vos parts reviendront à votre fille.

Pour le reste je vous renvoie sur ce site qui explique tout <http://www.planete-patrimoine.com/Gestion-de-Patrimoine/Articles-Patrimoniaux/bien-indivision-vendre-sans-accord.html>

Par **cotentin**, le **20/02/2018** à **09:24**

Merci , euh non nous achèterons en étant pacsé en indivision, nous établirons 2 testaments croisés pour avoir l'usufruit du bien jusqu'au décès de nous deux. Ensuite pour ma fille elle récupérera bien les 2/3 des droits indivis peut elle vendre sans l'accord des deux enfants de madame?

je vous remercie de votre réponse

Par **Isidore Beautrelet**, le **20/02/2018** à **09:53**

Autant pour moi j'ai cru que vous étiez marié.

Avez-vous lu le lien de mon message précédent. Il me semble qu'il répond à votre question.

Par **Ring75**, le **09/03/2018** à **15:12**

Bonjour,

une amie et moi, avons acheté une maison de campagne à 2 ; la très grande majorité du capital lors de l'achat provient de ma part (cf mon compte bancaire), la sienne est de 30 000,00 euros que son père (décédé depuis) lui a donné.

Elle m'a signé une reconnaissance de dette sous seing privé.

Sur l'acte d'achat est mentionné : quotité pour chacun de moitié, mais il fait aussi mention de son apport des 30 000,00 euros.

Ma question : peut-elle se prévaloir de la moitié du capital de la maison lors de la vente? d'autant qu'elle n'a pratiquement jamais payé les frais, factures et impôts sauf une fois pour moitié, merci pour votre réponse.

Par **Camille**, le **09/03/2018** à **22:38**

Bonsoir,

1°) Petit rappel :

[citation]6) N'oubliez pas que Juristudiant est un forum étudiant. De ce fait **[s]nous ne sommes pas habilités à répondre aux demandes de conseils juridiques personnels[/s]**.

Les réponses que nos utilisateurs fourniront à de telles questions ne sauraient en rien engager leur responsabilité ou celle des administrateurs et modérateurs du site, et ne remplaceront jamais **[s]les conseils avisés d'un professionnel[/s]**[/b]. [/citation]

[citation]Sur l'acte d'achat est mentionné : quotité pour chacun de moitié, mais il fait aussi mention de son apport des 30 000,00 euros. [/citation]

C'est votre notaire qui vous a pondu ce joyeux PdM ?

Votre part y est mentionnée, en espèces sonnantes et trébuchantes, donc en euros ?

[citation]Ma question : peut-elle se prévaloir de la moitié du capital de la maison lors de la vente? [/citation]

Avec ce que vous écrivez ci-dessus et sans autre détail sur l'acte d'achat, ça se pourrait. En tout cas, gros pataquès en perspective...

[citation]'elle n'a pratiquement jamais payé les frais, factures et impôts sauf une fois pour moitié[/citation]

Quels frais ? Quelles factures ? Quels impôts ? A priori, aucun rapport avec l'acte d'achat et aucune incidence sur cet acte, qui restera valable tel qu'il est écrit (et dûment signé/paraphé par les protagonistes).