

vente part d'une indivision

Par **gwenda16**, le **23/09/2005 à 14:21**

Nos possédons à quatre frères et soeurs un appartement actuellement en location. C'est moi qui m'en occupe, tout est OK, j'ai trouvé des locataires qui sont très bien, et le loyer est payé tous les mois.

Cette situation dure depuis la mort de notre mère (1996).

Or, j'apprends, au détour d'une conversation que l'un de mes frères, ayant besoin d'argent va vendre sa part à l'autre !!

Je ne l'ai su que parce qu'il voulait savoir l'étage pour faire venir le metteur pour la loi Carré.

Mes questions sont les suivantes :

1- peut-on vendre sans prévenir les autres indivisaires ?

2- L'estimation du quart de l'appartement doit-elle tenir compte qu'il s'agit d'un appartement occupé (donc revue à la baisse) ou non ?

(Je suis intéressée moi-même car j'ai beaucoup investi en travail dans cet appartement, et que je n'ai pas de quoi acheter quelque chose par ailleurs ...)

4-Si la vente se faisait dans mon dos, ce qui risque fort d'arriver ...

les proportions vont donc changer puisqu'il y aura 3 indivisaires dont un qui percevra le double des revenus:

- Le fait qu'il possèdera la moitié de cet appartement lui donnera-t-il un droit supplémentaire sur les deux parts restantes ???

5-Enfin, et c'est ma dernière question:

Avec cette façon de faire, deux ventes peuvent être éloignées de plusieurs années..donc les prix très différents selon le marché...cela pose-t-il un problème?

Merci de me répondre car je veux choisir en toute connaissance! !!