



vente bien immobilier

Par **SOUVIGNET**, le 10/06/2019 à 11:42

Bonjour,rnrnEn 1996 nos parents ont fait une donation partage de nu-propriété (biens immobiliers) à leurs 3 enfants, mes 2 sœurs et moi. Puis quelques années plus tard la donation à mes 2 sœurs de l'usufruit correspondant (moi ayant refusé l'usufruit de mon bien). Suite à cette donation de l'usufruit, ma sœur aînée a vendu son bien et je n'ai absolument pas eu à intervenir dans cette vente (ce qui me semble logique). Aujourd'hui ma 2ème sœur met en vente son bien et je suis surpris de recevoir sans explication, un courrier du notaire me demandant de signer un document lui donnant pouvoir d'intervenir en mon nom à l'acte de vente (je ne suis pas sur place du lieu de l'étude du notaire). Le document à signer commence de la sorte: "**à la requête de Monsieur(Moi) le mandant donne pouvoir au mandataire...**" Je n'ai absolument demandé aucune requête??rnrnPlus grave il me semble, il est inscrit dans le document je cite: "**Le mandant donne pouvoir au mandataire de: renoncer à intenter une action en réduction ou revendication conformément à l'article 924-4 du code civil, à la suite de la donation sus-analysée.**" Il me semble qu'en signant cet acte je me supprime toutes possibilités et démarches à venir dans le rééquilibrage (si j'ai été lésé) d'une succession qui interviendra après le décès de ma mère. Ce document est-il obligatoire pour cette vente, et si non pourquoi le notaire me demande-t-il de le faire.rnrnJe vous remercie.

Par **amajuris**, le 10/06/2019 à 14:09

bonjour,rnrnla vente de droit indivis dans un bien doit respecter la procédure prévue par l'article 815-14 du code civil ci-dessous:rnrn

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGI>

rnrnvous pouvez y lire que les autres indivisaires disposent d'un droit de préemption.rnrnvotre sœur doit vous notifier par acte extra-judiciaire le prix et les conditions de la cession projetée

ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.rnrnet
effectivement en signant ce document proposé par le notaire, vous ne pourrez pas exercer
cette action auprès des tiers acquéreurs.rnrnvous pouvez consulter l'article 924-4 :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGITEXT000006070721>

rnrnsalutations