



Vente d'une maison dont j'ai l'usufruit

Par **DJN**, le **23/11/2012 à 10:47**

Bonjour
Je suis veuf et j'ai 3 enfants
J'ai l'usufruit à 100% de la maison
Mes 2 garçons et moi-même sommes d'accord pour vendre la maison
J'ai 70% et chacun des enfants 10%
Ma fille ne serait pas tout à fait d'accord pour vendre
Qu'est ce qui pourrait permettre à ma fille d'empêcher la vente si elle récupère sa part?
Si c'est le cas quel recours je peux avoir pour obliger ma fille à vendre?
Dans l'attente de vous lire
Sincères
Salutations
Daniel JULLIAN

Par **alterego**, le **23/11/2012 à 21:05**

Bonjour
Malheureusement pour elle, d'accord ou pas, votre fille n'a pas la choix avec 10% de l'indivision seulement.
Nul ne pourra être privé de sa part.
Cordialement

Par **amajuris**, le **24/11/2012 à 00:01**

bjr, rnpas tout à fait d'accord, pour vendre il faut l'accord entre usufruitiers et nus-propriétaires.
en indivision si un indivisaire refuse de vendre, il faut l'accord d'un juge pour passer outre le refus d'un indivisaire.
nce qui complique et retarde la vente.
ncdt

Par **Lag0**, le **24/11/2012 à 08:52**

Bonjour, il y aura effectivement une procédure à suivre, mais ici, l'issue de cette procédure ne peut être que la vente, alterego avait raison.

Par **alterego**, le **24/11/2012 à 08:57**

Bonjour, J'oublie volontairement DJN qui se déclare usufruitier à 100% et nu-propiétaire à 70% (?) qui est d'accord pour vendre. L'usufruitier est d'accord, 2 nu-propiétaires le sont, le 3e ne l'est pas (avec ou sans raison sérieuse). Les vendeurs déclarés réunissent la majorité minimum des 2/3. Je n'ai pas évoqué le juge parce qu'il serait idiot de devoir engager une procédure quand le perdant est déjà désigné. Cordialement

Par **DJN**, le **24/11/2012 à 12:45**

Bonjour, Lorsque je dis 70% J'ai 50 + la part de ma femme 20 les enfants 10 chacun ce qui fait 70 + 10 + 10 + 10 = 100. En tout cas merci à tous pour vos réponses. Cordialement