



# 1 des vendeurs (indivision) est en cours de mise sous tutelle

Par **AMP75**, le **18/10/2016** à **20:07**

Bonjour

Je souhaite acheter un bien mais je viens d'apprendre qu'un des 19 co-indivisaires vient de faire l'objet d'une procédure de mise sous-tutelle, ce qui pourrait prendre jusqu'à 1 an. Les 18 autres, qui représentent 95% des parts, sont pressés de vendre et les ayants droit du 19ème seraient également d'accord pour vendre leur part, soit 5%, au prix convenu, en cas de décès prématuré du 19ème co-indivisaire avant la fin de la procédure de mise sous tutelle.

L'agence suggère un achat en deux temps : achat immédiat de 95% des parts puis, ultérieurement, achat des 5% restant après accord du tuteur, ou, en cas de décès du 19ème vendeur, via ses ayants droit.

Quelques questions :

- la vente des parts des 18 co-indivisaires à un tiers est-elle légale alors que la procédure de mise sous tutelle du 19ème co-indivisaire frappé d'incapacité légale n'est pas achevée ?
- si je peux acheter les 95%, comment obtenir la garantie de la part des ayants droit du 19ème co-indivisaires qu'ils me vendraient les 5% au prix convenu ?

En vous remerciant d'avance pour vos réponses