

PIÈCES A PRODUIRE LORS DE LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER ET/OU DU MOBILIER GARNISSANT LE LOGEMENT (articles 426 et 505 du code civil)

ATTENTION

Ces pièces sont à produire pour :

- la vente de **tout** bien immobilier (maison, appartement, terrain...) appartenant (en tout ou partie) au majeur sous **tutelle**
- la vente du **logement** (résidence principale ou résidence secondaire) appartenant (en tout ou partie) au majeur sous **curatelle**.

1 - une requête, traditionnellement préparée par le notaire en charge d'établir l'acte de vente, mentionnant les caractéristiques du bien immobilier, ses références cadastrales et sa superficie, les conditions de la vente (notamment le prix de vente, les frais, les éventuels honoraires et la partie qui en supporte la charge,) et la somme devant revenir à la personne protégée à l'issue de la cession

2 - Deux évaluations réalisées par des professionnels de l'immobilier (agence immobilière, notaire...) ou **une expertise**

3- L'accord écrit du majeur protégé (si celui-ci est en état de le donner) **ou un certificat médical attestant de l'impossibilité pour le majeur de manifester sa volonté**

4- Le projet de compromis de vente sur la base d'un prix conforme aux deux estimations

5- Si la vente concerne le logement du majeur protégé (résidence principale ou secondaire) et qu'elle a pour finalité l'accueil (ou la poursuite de l'accueil) du majeur en établissement: un avis MEDICAL, émanant d'un médecin n'exerçant pas une fonction ou n'occupant pas un emploi dans l'établissement d'accueil de la personne protégée est indispensable, aux termes duquel ce praticien doit indiquer que l'état de santé de la personne protégée est tel qu'il ne permet pas d'envisager qu'elle puisse revenir vivre à son domicile personnel ni séjourner dans sa résidence secondaire, la vente de ses biens immobiliers pouvant par suite être envisagée par le juge des tutelles sans que cela porte préjudice à son avenir personnel

6- Si la vente concerne le mobilier garnissant le logement (résidence principale ou secondaire) du majeur protégé (curatelle ou tutelle) : un inventaire des biens à vendre et l'estimation des objets de valeur (commissaire priseur).

Rappel : les souvenirs, les objets à caractère personnel, ceux indispensables aux personnes handicapées ou destinés aux soins des personnes malades doivent être gardés à disposition de l'intéressé(e), le cas échéant par les soins de l'établissement dans lequel celui-ci est hébergé.