



Vente d'une maison après le décès de ma mère.

Par **roland59**, le **01/11/2016 à 18:01**

Bonjour,

Ma question : ma maman a deux enfants, mon frère aîné et moi-même. Notre père est décédé voici quelques années. Notre mère est aujourd'hui âgée de 84 ans. Mon frère a une fille unique qui ne pose pas de problème et moi-même, j'ai six enfants. Il a été convenu officieusement entre ma mère, mon frère et moi que la maison de notre mère, après son décès, serait vendue à ma seconde fille qui vit en couple et habite en appartement loué. Le soucis vient de ma fille aînée qui prétend, sans m'en avoir parlé directement ou à mon frère, qu'elle aura la possibilité après le décès de ma mère de s'opposer à la vente de la maison à ma seconde fille. Donc, je désirerais être éclairée à ce sujet et savoir si la vente de cette maison à ma seconde fille concerne financièrement ma fille aînée ou si cela ne concerne que mon frère et moi-même ?

Merci.

Par **youris**, le **01/11/2016 à 18:54**

bonjour,

vous écrivez " Il a été convenu officieusement entre ma mère , mon frère et moi-même ...". donc cette convention officieuse n'a aucune valeur juridique.

au décès de votre mère, ses héritiers seront ses enfants et non ses petits enfants.

la maison appartiendra alors votre frère aîné et vous-même, les petits enfants ne sont pas concernés et ne peuvent pas s'opposer à la vente de cette maison.

votre fille se trompe en prétendant qu'elle pourra s'opposer à la vente d'une maison dont elle n'est pas propriétaire.

salutations

Par **janus2fr**, le **01/11/2016 à 18:57**

Bonjour,

Je confirme, mais attire votre attention sur un point. Si vous vendez la maison à une de vos filles, vous devrez le faire au prix du marché. Car si vous vendez très en dessous du prix, vos

autres enfants pourront faire valoir une donation déguisée...

Par **roland59**, le **02/11/2016 à 08:34**

Je vous remercie tout deux pour ses précisions.

Donc pour vendre au prix du marché, il faudra sans doute faire évaluer la valeur de cette maison. Est ce qu'un agent immobilier peut se charger de cette évaluation et si oui nous remettra t'il un document officiel concernant son évaluation afin de pouvoir le montrer aux autres enfants ?Merci.

Votre service est très utile et réactif.

Par **Tisuisse**, le **02/11/2016 à 08:43**

Bonjour,

Votre notaire pourra aussi faire cette évaluation d'autant qu'il connaît les prix réels du marché puisqu'il entérine ces prix dans les actes de vente qu'il rédige et une évaluation faite par un notaire aura plus de poids qu'une évaluation faite par un agent immobilier.

Par **Visiteur**, le **02/11/2016 à 09:11**

Bonjour,

oui un notaire fait ça très bien ! et pas de papier officiel ! si ce n'est l'acte de vente qui attestera que vous avez bien vendu ce bien à son vrai prix marché. Pour ce qui est de votre fille "raleuse" les petits enfants ont effectivement tendance à penser qu'ils héritent de leurs grand-parents... A tort !

Par **roland59**, le **02/11/2016 à 10:48**

Merci à vous pour ces nouvelles réponses , il doit y avoir un genre de jalousie là dessous par le fait que ma fille ainée a passé beaucoup de temps chez sa grand mère étant plus jeune.

Par **roland59**, le **06/11/2016 à 09:24**

Bonjour , je reviens vers vous pour un complément d'information sur ce même sujet.Si avant de vendre la maison toujours à ma seconde fille , celle ci nous demande de la lui louer durant quelques temps , mon frère et moi même sommes nous les seuls à prendre une décision.Je

souligne que pour ma part je suis pacsé et que mon frère est marié.Merci.

Par **Tisuisse**, le **06/11/2016** à **09:39**

Au décès de votre mère, il faudra d'abord clore la succession car votre frère et vous vous serez propriétaires indivis (à 50 - 50) de cette maison. Ce n'est qu'à ce moment là que vous pourrez vendre, et non donner, votre frère et vous, au pris du marché, cette maison à votre fille, c'est tout. Votre fille devra donc payer cette maison + les frais de notaire (droit de mutation, taxes etc.).

Voyez donc votre notaire.

Par **roland59**, le **06/11/2016** à **12:23**

Merci pour cette réponse.