



Vente d'un bien immobilier

Par **daelus**, le **10/10/2011** à **22:02**

Bonjour,

dans la succession de ma grand-mère figure un bien immobilier. Pouvons nous signer l'acte définitif de vente de la maison sans que la succession soit définitivement réglée?

Merci de votre réponse.

Par **toto**, le **11/10/2011** à **12:45**

oui , vous pouvez vendre un bien seul sous réserve d'avoir l'accord de tous.

après deux solutions ;

-soit vous mettez dans l'accord comment sera réparti le produits de la vente entre les héritiers, et dans ce cas, cela sera un partage partiel ;

- soit vous ne précisez rien et l'argent sera consigné par le notaire

Par **fif64**, le **12/10/2011** à **10:35**

Même si en théorie c'est possible, dans la pratique non, vous ne pourrez pas signer l'acte définitif de vente de la maison sans que la succession soit réglée.

1 - Aucun notaire n'acceptera de signer un acte définitif de vente sans que l'accord de tous

les héritiers acceptants soit recueilli dans cet acte (ce qui impose de connaître quels sont les héritiers, et leurs droits) et ce notamment afin d'assurer une propriété incommutable aux acquéreurs

2 - il y'aura de toute façon un problème de publicité foncière. Pour publier l'acte à la conservation des hypothèques, il faudra que soit signé et publié AU PREALABLE l'attestation de propriété immobilière après décès, lequel doit contenir la dénomination de tous les héritiers acceptants et leurs droits.

Par **toto**, le **12/10/2011** à **12:52**

ce que dit fif64 , c'est que régler une succession est différent de partager physiquement (sortir de l'indivision) un patrimoine.

il faut donc connaître la liste des héritiers possibles (sans notion d'acceptation dans un premier temps) l'accord de vente de tous ces héritiers possible est un acte de disposition, donc vaut acceptation et permet la rédaction de l'attestation immobilière , préalable indispensable à la signature de l'acte

la définition des droits de chaque héritiers servira de base de répartition du prix de vente, mais son absence ne constituerait pas un vice de l'acte de vente; ce serait cependant une embrouille pour le partage du reste du patrimoine

Par **daelus**, le **15/10/2011** à **12:48**

bonjour et merci de vos réponses,

en fait tout le monde est d'accord sur le prix de la maison, un compromis a déjà été signé. Et la maison nous appartient désormais. En fait, dans la succession, il y a des assurances vie qui ne sont pas encore régularisées. Donc est-ce que la vente de la maison peut tout de même avoir lieu sans que toute la succession soit réglée?