



Vente d'un bien dans le cadre d'une succession

Par **andrefabien**, le **21/02/2019** à **17:41**

Bonsoir,

Lorsqu'un bien a été légué par voie de donation en nue propriété, il devient en pleine propriété au moment du décès de la personne légataire.

Actuellement, nous sommes dans le cadre d'une succession avec 4 héritiers dont deux sont bénéficiaires de cette donation en 2014.

Dans le cadre du partage successoral, le notaire évalue le bien à un prix inférieur à celui des agences.

La succession sera définitivement bouclée fin juin.

Ma question est la suivante : si l'appartement trouve un acquéreur en mars-avril qui signe la promesse de vente, l'acte de vente sera signifié après la date du 30 juin.

Le notaire va t'il retenir la valeur du prix d'évaluation qu'il a fixé ou bien au prix de la vente après le 30 juin ? Le notaire tient-il compte de la date de promesse de vente ou de celle de l'acte de vente pour faire le partage ?

Je vous remercie par avance pour votre réponse.
Cordialement,

Par **morobar**, le **22/02/2019 à 09:56**

Bjr,

Tant que la succession n'est pas finie, vous n'êtes propriétaire de rien du tout, pas même en indivision.

Il sera donc impossible de conclure un compromis de vente.

En principe le notaire ne sous-évalue pas les biens immobiliers, et vous pouvez donc lui produire diverses évaluations d'agence pour information.

Par **andrefabien**, le **22/02/2019 à 10:05**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Lors de l'ouverture de la succession, le notaire nous a stipulé à moi et ma soeur, que nous étions propriétaire du bien à 100 %, avec la liberté de le vendre ou de ne pas le vendre.

Ainsi, le compromis de vente peut-être effectué dès à présent. Pensez-vous que nous sommes dans l'obligation d'attendre la fin de la succession (en juin 2019) ?

Merci par avance pour votre réponse.

Bien cordialement

Par **morobar**, le **22/02/2019 à 10:15**

Il peut survenir un héritier inconnu jusqu'à présent.

Tant que la succession n'est pas déposée, je ne vois pas comment vous pouvez signer un mandat de vente auprès d'une agence, et par la suite un compromis.

Par **andrefabien**, le **22/02/2019 à 10:19**

Non, les héritiers ont été reconnus et l'acte a été validé par le notaire.

Le notaire lui-même nous a dit que nous pouvions signer un mandat de vente dès à présent (depuis la date du décès).

Je ne comprends plus rien.

Le notaire se serait-il trompé ?

Merci par avance pour votre réponse.

Par **morobar**, le **22/02/2019 à 18:53**

Si le notaire le dit, il doit avoir raison.

Ceci dit je ne sais pas ce qu'il a validé.

Le mieux est de prendre contact avec une agence et signer un mandat de vente. Vous verrez

bien.