



Vente de la maison familiale : soucis !

Par **Moujick**, le **19/03/2013** à **18:31**

Bonjour,

3 héritiers tous d'accords pour vendre la maison familiale (succession en cours). J'ai refusé une vente en novembre à 240 000 €. Mes frères étaient furieux. En janvier, ils m'informent par le notaire qu'ils veulent sortir de la succession et veulent savoir si je veux racheter leurs parts (non chiffrées bien sûr). J'ai demandé un RV au notaire : on se voit demain. Nous avons à nouveau des acheteurs, à 250 000 € : j'ai accepté. Mes frères ont recontacté les personnes de novembre (que je connais et c'est une des raisons pour lesquelles je ne souhaite pas leur vendre la maison) qui avaient dit qu'ils n'étaient pas pressés et aujourd'hui, ils en proposent 255 000 €.

Je ne souhaite toujours pas leur vendre la maison. Ces transactions sont hors agences immobilières : cependant mes frères ont signé 2 mandats de vente à 250 000 € net vendeur et j'ai les copies. Puis-je m'appuyer sur ces documents pour refuser la vente à 255 000 ? Ceux qui proposent 250 000 ne pourront pas suivre. En me demandant de sortir de l'indivision, cela signifiait que la maison serait saisie, vendue aux enchères : ceux qui souhaitent aujourd'hui la racheter à 255 000 € habitent tout près, auraient pu avoir la maison à bas prix et donner un dessous-de-table à mes frères sans que personne ne remarque rien. Je ne fabule pas. Un de mes frères est coutumier de cette pratique !
Quelles solutions s'offrent à moi ? Merci pour tout.
(je me sens tellement plus forte avec vous).

Par **Lag0**, le **19/03/2013** à **19:16**

Bonjour,

Les mandats, puisqu'il y en a 2, ne sont donc pas des mandats exclusifs. Rien ne vous

empêche donc de vendre en direct à 255000€.

En revanche, je trouve étrange lorsque vous dites "cependant mes frères ont signé 2 mandats de vente à 250 000 € net vendeur et j'ai les copies", car pour être valable, un mandat doit être signé par tous les propriétaires, donc y compris vous !

Par **Moujick**, le **19/03/2013** à **22:22**

Oui, nous avons tous les 3 signés pour 250 000 €.

En clair, je souhaite vendre à ceux qui proposent 250 000 € et non à ceux qui proposent 255 000 €. Pourquoi n'ont-ils pas fait cette offre en novembre ? C'est malhonnête ! (enfin c'est mon ressenti).