



## 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 ).