



Vente maison par l'épouse du décédé

Par **agatha vignes**, le **31/05/2017** à **17:07**

Bonjour,
je souhaite savoir si ma mère qui veut vendre sa maison dont elle a le quart en toute propriété et les trois/quarts en usufruit à besoin de l'accord de ses enfants.
Peut-elle privilégier un des ses enfants sur sa part de succession qui lui appartient c'est à dire 50% de la liquidation.
Je vous remercie pour votre réponse et je vous adresse mes sincères salutations.

Par **morobar**, le **31/05/2017** à **17:12**

Bonjour,
* oui, accord de l'usufruitier et des nu-propriétaires.
* oui dans la limite des quotités disponibles

Par **Tisuisse**, le **31/05/2017** à **17:13**

Bonjour,

Pour la vente, le notaire doit exiger la signature de tous les propriétaires indivis, donc la veuve qui possède sa part + 25 % de la part de son défunt époux, et les héritiers réservataires qui sont nu-propriétaire des 75 % restant de la part du défunt. Une vente sans la signature de l'une seulement de ces personnes sera réputée nulle par un juge. L'agent immobilier qui entrerait dans une magouille de ce genre, entraînerait sa responsabilité professionnelle et,

éventuellement, des sanctions administratives (retrait de sa carte professionnelle.

Si les héritiers ont un problème quelconque, rien ne leur interdit d'avoir leur propre notaire, différent de celui qui traite de la succession.

Par **Lag0**, le **31/05/2017** à **19:07**

[citation]Peut-elle privilégier un des ses enfants sur sa part de succession qui lui appartient c'est à dire 50% de la liquidation. [/citation]

Bonjour,

Que voulez-vous dire exactement ?

Elle souhaite faire une donation à cet enfant après la vente ?