



## Vente maison un heritage suite décès

Par **campion**, le **27/09/2012** à **13:11**

Bonjour,  
suite au décès de notre mère nous héritons de la maison  
nous sommes trois enfants  
faut-il l'accord des 3 pour vendre la maison et que faire si je suis seule des 3 à vouloir vendre  
merci de votre réponse  
s

Par **edith1034**, le **27/09/2012** à **14:54**

BONJOUR

IL FAUT d'abord faire les formalités de l'héritage ensuite la maison ne peut se vendre que si  
tous les propriétaires signent le compromis ou la promesse de vente

pour tout savoir sur la vente immobilière

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **trichat**, le **27/09/2012** à **16:00**

Bonjour,

Comme le dit Edith, il faut commencer par engager les formalités liées à la succession. L'existence de biens entraîne obligatoirement l'intervention d'un notaire, qu'il vous convient de choisir seule ou en accord avec vos frères et soeurs.

S'il y a accord entre les 3 enfants, vous pourrez vendre la maison, mais provisoirement votre qualité d'héritiers vous place en situation de propriétaires indivis de cette maison.

Dans le cas où vos frères et soeurs (les deux autres enfants) ne souhaitent pas vendre la maison, vous pouvez leur proposer de racheter votre part dans cette indivision (1/3) ; se posera le problème de l'évaluation de votre part indivise, souvent sujette à litige (le recours à une évaluation "à dire d'expert peut être une solution acceptable par tous).

Mais, s'ils ne souhaitent pas racheter votre part dans l'indivision et que vous souhaitiez en sortir, vous devrez demander le partage judiciaire de l'indivision (action devant le TGI avec représentation par un avocat).

Les juges ordonneront la licitation de ce bien immobilier, c'est-à-dire la vente aux enchères).

Cordialement.