



## vente maison apres estimation par notaire

Par **sofir02**, le **15/02/2009** à **12:15**

bonjour

la maison de nos parents décédés doit être vendue en accord avec les frères et sœurs mais lorsque le notaire a évalué le prix de la maison, deux d'entre eux ne sont pas d'accord sur celui-ci, ils trouvent que la maison vaut plus chère. Par contre les autres sont d'accord pour la vendre au prix proposé par le notaire.

Que peut-t-on faire dans ce cas-là.

Par **ardendu56**, le **15/02/2009** à **19:39**

Si l'un de vos frères/sœurs tente de racheter la maison, il est logique qu'un prix sous-évalué lui convienne, ou encore s'il d'eux veut l'argent tout de suite ou si le notaire a un client sous la main. Mais rien n'oblige les autres à suivre et rien ne vous interdit de faire ré-estimer la maison par 1, 2, 10 agents immobiliers, ou notaire.

Si vous êtes dans le cas d'une indivision, vous devez tous être d'accord pour vendre, c'est la règle de l'unanimité. Mais, l'article 815 du Code civil précise et contredit : "Nul ne peut être contraint de demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué."

Les co-indivisaires bénéficient des droits de préemption et de substitution (art 815.14 et suivant.)

Chaque indivisaire peut exiger le partage du bien, et réclamer sa part (il y a quelques exceptions : ex si le partage risque de porter sérieusement atteinte à la valeur du bien... le juge tranchera.

L'indivision prend fin par le partage, la vente ou la licitation (vente aux enchères) du bien par une demande amiable ou judiciaire.

Faites ré-estimer ce bien et vous saurez si le notaire est juste.

Bien à vous.