



## Valeur immobilière pour succession

Par **Ariane05\_old**, le **03/11/2007** à **23:04**

Ma mère est décédée dernièrement. Je suis convoqué chez le notaire à la fin du mois, je ne le connais pas car il a été pris par un membre de la famille.

Ma mère était en usufruit de la maison lorsque mon père est décédé et nous sommes les autres héritiers en indivision.

Une valeur de la maison avait été estimée par l'ancien notaire à environ 69.000 € en 1993. Quelle serait le terme de cette évaluation (cadastrale, fiscale, vénale)? Le prix de l'immobilier était en moyenne d'environ 120.000 € à cette période.

Je n'ai aucune information sur cette convocation. Sagit-il de l'ouverture de la succession?

Passé le deuil, une divergence est survenue sur le bien familiale, en effet des membres de la famille déjà propriétaire souhaiteraient vendre ce bien entre 320.000 et 350.000 € pour avoir une part plus importante, pour ma part je souhaiterais conservé ce bien familiale mais pas à ce montant compte tenu des travaux à rélaiser pour une maison de 1950.

Dans ce cas, comment est évalué ce bien par le nouveau notaire? Quelle sera la référence.

Merci de vos informations.

Par **papa tango charly\_old**, le **04/11/2007** à **18:44**

ce n'est pas le notaire qui évalue la valeur vénale du bien, mais un expert immobilier.

vous pourrez utilement avoir recours à une expertise afin d'obtenir une valeur objective et actuelle du bien, car l'estimation de vos co-indivisaires ne suit que leur désir d'enrichissement rapide.

vous aurez ainsi une base de négociation sérieuse pour faire une offre à vos co-indivisaires, car, si vous voulez conserver le bien, il faudra que vous les dédommaginez.

si vous ne parvenez pas à un accord, il faudra vous résoudre à vendre le bien.

je pense que la convocation du notaire est due à l'ouverture de la succession; il vous fera un appel de fonds (avance sur frais).

il vous réserve peut-être une bonne surprise, dans le sens où il y a peut-être une assurance-vie ?

Par **Ariane05\_old**, le **04/11/2007** à **21:28**

Je vous remercie pour l'ensemble de ces informations, j'envisage une prise de contact avec un autre notaire afin de préparer cette convocation.

Les notaires peuvent-ils faire effectuer cette expertise immobilière où sont-ils habilités à réaliser cette expertise ?

Cordialement.

Par **papa tango charly\_old**, le **05/11/2007** à **18:54**

le notaire n'est pas un expert immobilier, d'autant plus que certains en vendent, donc ne sont pas totalement désintéressés...

Par **uschi**, le **11/02/2008** à **15:43**

la référence est le prix de l'immobilier sur le marché je m'excuse mais le prix "affectif" n'existe pas sauf arrangement entre vous.