



## Estimation de bien immobilier

Par **22pirouettes**, le **01/12/2015** à **17:11**

Bonjour

ma sœur et moi en indivision et un frère seul avons hérité de bien immobilier mon frère avec qui nous n'avons plus de contact a fait estimé les biens qui sont en indivision et les siens.

l'estimation des biens qui reviennent à ma sœur et moi ont été estimé bien au dessus de leur valeur

nous avons de notre coté fait estimé par une agence immobilière les bien qui nous reviennent à moi et ma sœur.

la surprise est énorme valeur estimée pour la totalité des biens 90.000€ alors que l'estimation que notre frère avait fait faire par son notaire était de 340.000€.

nous avons donc notre notaire qui n'est pas le même que celui de notre frère qui a à son tour fait l'évaluation des biens et la le montant est encore différent des deux autres 220.000€.

Nous voudrions vendre rapidement les biens Quel est le montant réaliste qui doit être pris en compte et avec quelles conséquences.

merci de votre aide

bonne journée

Par **morobar**, le **01/12/2015** à **18:30**

Bonsoir,

Avant d'évoquer un prix de vente, il conviendrait d'examiner ces écarts de prix sur l'angle successoral et fiscal.

En effet la répartition de la masse successorale, les quotités disponibles et indisponibles peuvent varier au gré des intérêts différents selon les estimations.

Ensuite il faudra retenir pour la mise en vente le prix le plus élevé.

Les agences immobilières n'accepteront pas un mandat avec un prix double ou triple du marché.

Si le bien part tant mieux. Sinon il faudra faire comme tout le monde, baisser jusqu'à la valeur du marché.

Par **amajuris**, le **01/12/2015 à 18:36**

bonjour,

si la succession est récente à quelles valeurs, ces biens ont-ils estimés dans la succession en général, les notaires ont une bonne connaissance de la valeur vénale des biens immobiliers et ils peuvent avoir accès au fichier du trésor public qui recense toutes les transactions immobilières.

certaines agents immobiliers ont fait une formation justement afin d'expertiser les biens immobiliers, vous pouvez faire appel à eux mais cette expertise a un coût relativement élevé mais c'est autre chose qu'une simple estimation faite en 30 minutes.

salutations

Par **talcoat**, le **01/12/2015 à 18:41**

Bonjour,

Pour une estimation d'un bien immobilier dans le cadre d'une succession, il est préférable de faire appel à un expert évaluateur plutôt qu'à un agent immobilier.

Cordialement

Par **Lag0**, le **02/12/2015 à 08:09**

Bonjour,

[citation]la surprise est énorme valeur estimée pour la totalité des biens 90.000€ alors que l'estimation que notre frère avait fait faire par son notaire était de 340.000€. [/citation]

Une différence d'un facteur 4, c'est pratiquement incroyable !

Il doit y avoir un truc, comme on dit...

Par **kbouhaouala**, le **02/12/2015 à 08:56**

Bonjour,

Les écarts entre les estimations sont très importants, avez-vous pensé à faire appel à un expert (idéalement qui travaille avec les tribunaux en cas de litige). Sinon à un mandataire en transaction immobilière qui s'assurera de la bonne estimation du bien. Voici qq infos qui peuvent éventuellement vous aider:

<http://www.village-justice.com/articles/avocat-mandataire-transactions,16418.html>

<http://www.xxxxxxx>

***Edit lien commercial supprimé...***