



Heritage d'une maison sans valeur

Par **yoca11**, le **15/01/2011** à **12:25**

Bonjour,

Depuis le décès mon père l'année dernière, ma soeur et mon frère avons hérité de sa maison.

Sa maison se trouve en partie sur mon terrain. En effet, celle-ci, d'un certain age, faite en partie de brique, de bois ... , occupe avec le terrain une superficie de 200m2.

Cette maison, n'est plus habitable, du fait de sa vétusté (plafond avec de l'amiante ...) Donc je pense à terme l'a faire démolir, après que tout le dossier de la succession sera clos.

Etant donné que la maison se situe en partie sur mon terrain, j'ai l'intention de racheter les parts de mon frère et de ma soeur.

Mon notaire me demande de se mettre d'accord entre frère et soeur sur un prix de vente. Il y a 10 ans, cette maison avait été estimé à 75000 € (étude très très approximative)

Ma question est la suivante : j'aimerais savoir s'il existe un prix "plancher" ?

En effet, si nous décidons de fixer ensemble le prix de la maison à 1000€, risque t'il d'y avoir un problème du point de vue succession, notamment au niveau de la rémunération des frais au notaire ? Car il me semble que les frais de successions sont basés sur la valeur du bien en héritage ...

Merci d'avance pour votre aide

Par **Claralea**, le **16/01/2011** à **00:16**

Vous risquez surtout d'avoir un problème avec le fisc si vous sous-évaluez cette maison, faites venir un agent immobilier pour la faire estimer, ce sera plus prudent

Par **yoca11**, le **16/01/2011** à **08:54**

Merci pour votre réponse.

Concernant la rémunération du notaire, se base t'il sur notre prix fixé entre nous ? ou alors, peut il dépecher un expert pour l'évaluer ?

Toujours concernant les frais, je voulais savoir si il est libre de fixer un pourcentage ou alors y a t'il différents palliers ? (par exemple de 1 à 10000 € 3%, de 10001 à 20000€ 2%)

Merci encore pour votre aide.

Par **Domil**, le **16/01/2011** à **14:50**

Les pourcentages dont vous parlez sont imposés par la loi.

Par **hotball**, le **17/01/2011** à **17:23**

Le notaire se basera sur le prix que vous aurez fixé entre vous et appliquera le tarif fixé par décret.

Bonne journée

<http://caissier.perso.sfr.fr/>