Image not found or type unknown

Litige entre deux héritiers concernant un ensemble immobilier

Par **Raph35**, le **23/12/2023** à **09:51**

Bonjour,

Je vous contacte au sujet d'une succession qui m'oppose à mon frère concernant un ensemble immobilier.

L'ensemble immobilier comprend 4 bâtiments : la maison mitoyenne, le garage, une écurie et la petite maison, ainsi que la parcelle constructible de 710 m².

Voilà ce que dit l'expert :

« Ensemble immobilier comprenant maison mitoyenne d'habitation sur parcelle reconstituée de 710 m².

Valorisation selon approche bâti-terrain intégré pour 1 000€/m² bâti x 137 m² SUP = 137 000€ »

Il s'agit d'un acte judiciaire validé par le Tribunal.

Face au Notaire désigné par le Tribunal, mon frère et moi nous somme mis d'accord pour diviser cet ensemble en deux :

- Dans mon lot : la maison mitoyenne, le garage et 526 m² de terrain.

- Dans le lot de mon frère : la petite maison (9 600€), la grange en partie détruite (0€) et 184 m² du terrain constructible (18 400€).

Nous avons fait venir un géomètre expert et avons tous signé le procès verbal de délimitation.

Mais voilà, dans le projet établit par le Notaire, je me rend compte que **seul la valeur de la petite maison et de la grange a été intégré sur la donation de mon frère et pas la parcelle constructible** alors que son foncier comporte un terrain constructible de 184m2 avec deux bâtiments intégrés.

Ainsi, le Notaire offre gratuitement à mon frère une parcelle constructible en l'estimant 0€ et me demande en plus de verser à mon frère la valeur de cette parcelle (soit 18 400€).

J'ai expliqué à plusieurs reprises que puisque la parcelle revient à mon frère c'est à lui de

payer et pas à moi, mais le Notaire refuse de tenir compte de mes remarques et il ne veut pas diviser la valeur de la parcelle en deux, alors qu'il retire bien celle des bâtiments qui sont posés dessus.

Je ne comprend pas pourquoi je dois payer pour l'ensemble immobilier (sauf la petite maison à 9 600€) alors que mon frère en obtient une partie.

Pour régler la situation et que cela reste équitable pour nous deux, je souhaiterais :

- soit **faire intervenir un expert** pour qu'il évalue les deux nouveau lots créés et qu'il n'y ai plus de contestation.

- soit **acheter l'intégralité de l'ensemble immobilier** afin que j'en devienne seul propriétaire, (puisque le Notaire ne veut pas diviser la valeur de la parcelle).

- soit **demander que soit déduite en compensation de mon lot la valeur équivalente** (18 400€).

Si mon frère et le Notaire refusent et qu'on doivent rédiger un procès verbal de difficulté, que ce passera-t-il par la suite ? Est-ce que le procès verbal de difficulté risque de mener à un tirage au sort ?

J'ai besoin de vos conseils pour savoir comment me sortir de cette situation difficile et qu'elle est la meilleur option pour moi. Vaut-il mieux payer ou prendre le risque de rédiger un procès verbal de difficulté ? Si oui, ma demande a-telle une chance de recevoir un avis favorable de la part du Juge ?

Merci pour vos réponses.

Par **Daniella Collin33**, le **24/12/2023** à **06:41**

Bonjour, Les vrais êtres humains sont ceux là qui savent venir en
secours à leurs semblables quand ils souffrent. Cette dame VIRGINIE CAIGNE m'a fait un prêt de 38.000€ sans du tout me compliquer la tâche au niveau des documents que demandent
les banques lors des demandes de prêt. Si vous êtes dans un besoin financier ,
grâce a elle j'ai aujourd'hui le super marché DU BONHEUR, elle a été ma sauveuse et vraiment je ne sais pas quoi lui faire c'est pourquoi j'ai décidé
aujourd'hui de témoigner en sa faveur vous pouvez la contacter par
mail et suivre ses directives et vous serez satisfait en 48h maximum . Je vous le confirme et dès cet instant s'il arrivait que vous ayez besoins d'un prêt veuillez bien prendre contact avec elle .
Donc vous qui êtes dans le besoin comme moi vous pouvez lui écrire et lui expliquer votre situation elle pourrait vous aider a réalisez vos

rêves son mail : caignefinancements@outlook.fr
Adresse email: caignefinancements@outlook.fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés