



## sortir de l'indivision avec estimation des biens à l'amiable

Par **CCCLLL**, le **19/06/2020** à **15:35**

Bonjour ,

Mon demi frère et moi sommes héritiers de 2 biens par ma mère décédée; une maison actuellement occupée par mon frère et un local commercial (murs ) en location ;

mon demi - frère , déclaré hanicapé (handicap mental léger) , agé de 55 ans ,vivait depuis toujours avec mes parents (sans dédommagement financier de sa part ) ; la succession n'étant pas finalisée , il occupe toujours la maison parentale ; je souhaiterais trouver un moyen pour qu 'il puisse garder cette maison en tres bon etat ,où il a toujours vécu et de mon coté , juste obtenir l 'autre bien ; cela me permettrait de ne pas lui demander sa part , de ne mettre en vente le bien (et ne pas le destabiliser en changeant tous ses repères ) ;

bien A 1 ere estimation de la maison 220 000 euros en 2018 en province (une autre estimation par un agence l avait estimé jusqu ' à 250 000 ...

local commercial occupé : 330000 ( mais le loyer mensuel est plutot bas :1200euros en plein paris !(car n a pas ete malheureusement réactualisé ds le temps ) 1 ere estimation faite par une agence locale sans visite

peut on reestimer entre nous les biens en tant qu heritiers , en reestimant nous memes nos biens et estimer que la valeur le bien A est équivalente au bien B , , reconnaitre que l estimation du bien A etait minorée (pour que mon demi frere puisse etre avantagée ds la reprise de ma part )que la valeur de B a ete surestimée du fait du faible rapport du loyer et qu'il est occupé (décote % murs vides ) : en conclure que nous partageons les biens ? est ce possible légalement ? mon frere et moi meme sommes d'accord pour nous entendre de cette façon .

MERCI DE VOTRE AIDE

Par **youris**, le **19/06/2020** à **15:54**

bonjour,

pour toutes modifications de propriété immobilière, il faut passer par un notaire.

je vous conseille de consulter un notaire qui saura vous conseiller pour votre projet, en particulier, le notaire saura vous indiquer dans quelles limites, vous pouvez fixer la valeur de vos biens afin de ne pas avoir de problème avec le trésor public.

salutations

Par **Visiteur**, le **19/06/2020** à **17:35**

Bonjour

Ce genre de dossier est souvent contrôlé par les services fiscaux. Les évaluations respectives doivent correspondre au prix du marché pour éviter un redressement.

Vous pouvez utiliser le site des impôts pour évaluer le prix dans le quartier, [DVF Etalab...](#)  
...Il reprend toutes les ventes et prix au M2 depuis 2014...  
ou faire appel à un expert agréé.