



## Succession chute de l'immobilier notaire

Par **orphise**, le 12/04/2015 à 08:06

Nous ( 3 enfants) devons hérité de la maison de ma mère . Nous étions 2 intéressés pour son rachat. Maison + petits terrains derrière évalués par le notaire au mois de juin dernier 130 000 euros. Je me suis décidée il y a un mois à laisser le rachat à mon frère. Visite chez le notaire vendredi l'immobilier a chuté ... maintenant le tout ne dépasserait pas 105 500 maxi 110 000.( chute de 20 000 euros en quelques mois ??? )

Avec mon autre frère nous nous posons des questions ...

Que faire ?

Merci d avance

Par **domat**, le 12/04/2015 à 09:24

bjr,

les estimations de prix de biens immobiliers restent des estimations c'est à dire qu'il s'agit toujours d'approximations qui peut varier en fonction de plusieurs paramètres dans une fourchette parfois de 30%.

il est clair que l'intérêt de votre frère est d'avoir un prix bas alors que le vôtre est d'avoir un peu plus élevé mais pas trop pour minimiser les frais de succession.

vous pouvez demander à des agences immobilières de faire une évaluation.

si vous utilisez des sites d'estimation immobilière, vous verrez qu'il existe une grande disparité de valeurs.

cdt

Par **orphise**, le 12/04/2015 à 11:21

Merci beaucoup pour votre réponse Là ou le bat blesse et ce qui sème la zizanie c'est que l'estimation a été faite par un notaire il y a 8 mois, tout le monde s'accordait sur le prix. Décision prise de laisser la maison, ce même notaire réestime les biens avec une baisse de 20 %. N'était il pas au courant du marché en juin dernier ? L'immobilier est en baisse OK mais en 8 mois de temps la chute est vertigineuse !!!! Je peux comprendre aisément la disparité d'estimation entre 2 agences ou 2 notaires mais dans notre cas quelque chose m'échappe. De toute façon , notre but étant que tout le monde s'y retrouve je pense qu'il va falloir, comme vous le suggérez, repasser par une réestimation des biens et essayer de faire un " juste milieu " ; même si le frère "acheteur" ne veut pas entendre parler de réestimation"

Par **domat**, le **12/04/2015** à **20:34**

de toute façon, en l'absence d'accord, votre frère ne pourra pas acheter même s'il ne veut pas entendre parler de réestimation.

pour qu'une vente puisse se faire, il faut l'accord du vendeur et de l'acquéreur sur la chose et sur le prix.

cdt