Image not found or type unknown

Succession en indivision/évaluation du bien

Par **mairieh**, le **18/02/2015** à **11:14**

dans le cadre d'une succession à 5 héritiers, je n'ai pas accepté l'évaluation de la maison par le notaire qui a sous estimé la valeur.
Je reçois ce jour par le notaire une copie d'un courrier officiel de septembre 2014 que je n'ai jamais reçu, courrier non signé par un avocat à la cour,me précisant que la maison n'est toujours pas en vente et que le retard dans la mise en vente m'est imputable. Il m'est demandé de régulariser au plus vite le mandat proposé par ce notaire ...
Je suis surprise que depuis 6 mois le notaire ne m'est pas adressé cette copie à mon nom.
Question : Ce courrier non signé de l'avocat à la cour est-il contestable, et si je ne suis pas d'accord à l'évaluation du notaire, quels sont mes droits.
Puis je demander une évaluation d'une agence pour contredire le prix du notaire.
Merci pour votre réponse

Par **domat**, le **18/02/2015** à **13:22**

bjr,
le courrier même signé par un avocat n'a plus de valeur que s'il était signé par un héritier, c'est un moyen de pression.
si on vous demande de signer c'est qu'il faut votre accord ce qui signifie que vous avez le droit de n pas être d'accord peu importe que cela retarde la mise en vente.
seul un juge saisi peut autoriser la vente d'un bien indivis malgré l'opposition d'un indivisaire et il faut des arguments.
je vous conseille de demander à des agents immobiliers de faire une estimation de ce bien pour savoir si le prix de vente proposé par les autres héritiers est trop bas.
mais votre notaire doit savoir si le prix correspond à la valeur vénale du bien.
cdt

Par **mairieh**, le **18/02/2015** à **14:57**

merci pour ces réponses mais quelques infos en +,
le notaire estime 75 000 euros,les héritiers 85 000 euros
et moi 90 000 euros,et la maison est en vente depuis 1 an mais pas d'acquéreur vu le contexte économique
Si les héritiers engage une action judiciaire
L'avocat me parle de préjudice à mes frais pour blocage de la vente, coûts de procédure me

soient imputables, etc qu'en pensez vous... CDLT

Par **domat**, le **18/02/2015** à **16:34**

bjr,
je pense que c'est du bluff, comme indivisaire, vous avez le droit de refuser de vendre et seul un juge peut autoriser la vente sans votre accord.
demander au notaire et à l'avocat, quel article du code civil permet d'imposer une vente sans l'accord d'un indivisaire et sans le recours à un juge.
à quel prix est en vente la maison ?
si elle ne se vend pas, ce n'est pas vous qui empêchez la vente et donc pas de préjudice.
CDT

Par **mairieh**, le **18/02/2015** à **17:16**

Merci beaucoup pour ces explications,c'est précis et cela me réconforte car brader la maison de mes parents qui ont travaillé toute leur vie pour enrichir de quelques sous certains héritiers, j'ai un sens famille, l'argent ne m'intéresse pas ... quoique !
bonne journée, et je vous tiendrais au courant car sûrement il y aura d'autres rebondissements de ces tartuffes.
Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés