



vente de maison après décès de mon mari

Par **raimbourg**, le **31/05/2011** à **15:05**

Bonjour

Mon mari est décédé il y a 10 ans depuis j attend de pouvoir vendre notre maison .De sa 1er union il a eu 2 enfants et nous 1 ensemble.

Je voudrai régler la part des enfants depuis 10 ans.Mais le tutrice "la tante" des enfants me pose problème pour cette vente .Une estimation de la maison a été faite a date de décès mais voilà maintenant mon notaire m informe que je dois vendre a la date actuelle. Ma maison à pris de la valeur.

Ma question est est ce que je dois vendre a la date de décès ou maintenant?

Au départ mon notaire me disait d attendre la majorité des enfants pour vendre celaserait plus simple et maintenant qu ils sont majeur je dois vendre ma maison plus chers et sans la garantie qu ils soit d accord.

Peuvent ils exiger la somme qu'ils veulent?

Merci par avance

Par **Domil**, le **31/05/2011** à **16:06**

Le partage se fait en fonction de la valeur du bien au moment du partage, pas du décès. Ils devront aussi payer de la plus-value

Plus value ? depuis 10 ans , Domil !

Par **raimbourg**, le **31/05/2011** à **20:19**

merci de votre reponse mais pourquoi alors la notaire ma fait faire une estimation sur la maison a l'année du décès et ensuite 4 ans après a la demande du notaire adverse.Elle a était estimer au m^eme prix .Et la maintenant a refait une nouvelle estimation a valeur d'aujourd'hui et veut que je paie aux enfants sur la valeur actuelle sans mettre en plus les travaux effectuer.Entre la date du décès et cette année elle a été estimer avec 45000e de plus.Donc pour leur payer ce que je leur doit je dois inclure cette somme en plus ?

Ma notaire ne veut pas que je fasse de plus valu entre l'année de la 1er estimation et aujourd'hui. Elle me dit que cela pourrai me mettre a tort et il ne signerai pas .

Donc pour elle c'est valeur d'aujourd'hui et les travaux pour ma pomme.

Merci par avance

Par **snowstorm**, le **01/06/2011** à **22:43**

Une estimation de la maison à la date du décès était nécessaire pour faire l'attestation de propriété immobilière (si celle ci a été faite) et la déclaration de succession).

Si vous avez effectué des travaux d'amélioration depuis le décès, la valeur de la maison à retenir est la valeur actuelle sans les travaux.

Par **raimbourg**, le **02/06/2011** à **10:16**

je vous remerci pour vos réponses!!donc si je comprend bien ma maison en 2001 a été estimer à 90000e elle était récente tous juste 1 an et demi.Le notaire me la restimer cette année 2011 à 135 000e. Des travaux ont été effectuer "garage, cloture , terrasse".Donc je dois regler la succession sur la somme de 135000e et déduire les travaux de cette somme ?
Merci par avance

Remplacer " acquisition " par " succession " :

http://www.notaires.fr/notaires/page/plus-values-immobilieres?page_id=126

Par **snowstorm**, le **02/06/2011** à **11:45**

Vous prenez la valeur de la maison aujourd'hui sans la réalisation des travaux depuis le décès.

C'est sur cette valeur que seront calculés les droits des différents héritiers de la succession.

Par **raimbourg**, le **02/06/2011** à **13:53**

Je vous remercie beaucoup
Cordialement