



Estimation de bien immobilier

Par **22pirouettes**, le **01/12/2015** à **17:11**

Bonjour, ma sœur et moi en indivision et un frère seul avons hérité de bien immobiliers. Mon frère avec qui nous n'avons plus de contact a fait estimer les biens qui sont en indivision et les siens. L'estimation des biens qui reviennent à ma sœur et moi ont été estimés bien au-dessus de leur valeur. Nous avons de notre côté fait estimer par une agence immobilière les biens qui nous reviennent à moi et ma sœur. La surprise est énorme : valeur estimée pour la totalité des biens 90.000€ alors que l'estimation que notre frère avait fait faire par son notaire était de 340.000€. Nous avons donc notre notaire qui n'est pas le même que celui de notre frère qui a à son tour fait l'évaluation des biens et là le montant est encore différent des deux autres : 220.000€. Nous voudrions vendre rapidement les biens. Quel est le montant réaliste qui doit être pris en compte et avec quelles conséquences. Merci de votre aide. Bonne journée.

Par **morobar**, le **01/12/2015** à **18:30**

Bonsoir, Avant d'évoquer un prix de vente, il conviendrait d'examiner ces écarts de prix sur l'angle successoral et fiscal. En effet, la répartition de la masse successorale, les quotités disponibles et indisponibles peuvent varier au gré des intérêts différents selon les estimations. Ensuite, il faudra retenir pour la mise en vente le prix le plus élevé. Les agences immobilières n'accepteront pas un mandat avec un prix double ou triple du marché. Si le bien part tant mieux. Sinon, il faudra faire comme tout le monde, baisser jusqu'à la valeur du marché.

Par **amajuris**, le **01/12/2015** à **18:36**

bonjour,rnsi la succession est récente à quelles valeurs, ces biens ont-ils estimés dans la successionrnen général, les notaires ont une bonne connaissance de la valeur vénale des biens immobiliers et ils peuvent avoir accès au fichier du trésor public qui recensent toutes les transactions immobilières.rncertains agents immobiliers ont fait une formation justement afin d'expertiser les biens immobiliers, vous pouvez faire appel à eux mais cette expertise a un coût relativement élevé mais c'est autre chose qu'une simple estimation faite en 30 minutes.rnsalutations

Par **talcoat**, le **01/12/2015 à 18:41**

Bonjour,rnPour une estimation d'un bien immobilier dans le cadre d'une succession,il est préférable de faire appel à un expert évaluateur plutôt qu'à un agent immobilier.rnCordialement

Par **Lag0**, le **02/12/2015 à 08:09**

Bonjour,rn[citation]la surprise est énorme valeur estimée pour la totalité des biens 90.000€ alors que l'estimation que notre frère avait fait faire par son notaire était de 340.000€.[/citation]rnUne différence d'un facteur 4, c'est pratiquement incroyable !rnIl doit y avoir un truc, comme on dit...

Par **kbouhaouala**, le **02/12/2015 à 08:56**

Bonjour, rnLes écarts entre les estimations sont tres important, avez vous pensé à faire appel à un expert (idéalement qui travail avec les tribunaux en cas de litige). Sinon à un mandataire en transaction immobilière qui s'assurera de la bonne estimation du bien. Voici qq infos qui peuvent éventuellement vous aider: rn<http://www.village-justice.com/articles/avocat-mandataire-transactions,16418.html>rn<http://www.xxxxxxxrnrnrn>**Edit lien commercial supprimé...**