



Estimation d'un terrain, avance sur succession

Par Visiteur

Ma belle mère nous a donné en 1977 un terrain de 2000 m², en "avancement d'hoirie" façade de 28 m dans le périmètre du village. Nous y avons bâti, mon épouse et moi un pavillon de env. 100 m² d'occupation au sol sur 3 niveaux (s/sol, plain-pied, étage) Ce terrain provient de la division d'un pré d'env. 8000 m² en quatre parcelles, c'est à dire que 3 frères ou soeurs de mon épouse ont bénéficié également de la même donation. Cette fratrie est de 6 personnes, 2 enfants n'ont donc pas eu encore d'avance sur héritage. Les bénéficiaires ont bâti également des pavillons, à peu de chose près, de même nature que le nôtre. A l'époque, le notaire nous a dit que les biens seraient réévalués au moment de la succession.

L'état de santé de ma belle mère (veuve) devient précaire, les enfants commencent donc à s'interroger.

L'un d'eux avance, "après discussion avec un notaire" que les terrains seraient évalués comme terrain à bâtir sur la base de 1500m² c'est à dire en prenant les 50 premiers mètres de profondeur multipliés par la façade en largeur (cette largeur n'est d'ailleurs pas exactement la même selon les parcelles : 32,28,30,27m). Nous estimons que notre bien peut être bâti sur une plus petite surface par exemple 1000 m². Le reste du terrain étant évalué comme "terrain à jardin".

Qu'en est il exactement? comment doivent ils être évalués?

Merci pour votre réponse.

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'un d'eux avance, "après discussion avec un notaire" que les terrains seraient évalués comme terrain à bâtir sur la base de 1500m² c'est à dire en prenant les 50 premiers mètres de profondeur multipliés par la façade en largeur (cette largeur n'est d'ailleurs pas exactement la même selon les parcelles : 32,28,30,27m). Nous estimons que notre bien peut être bâti sur une plus petite surface par exemple 1000 m². Le reste du terrain étant évalué comme "terrain à jardin".

Qu'en est il exactement? comment doivent ils être évalués?

En fait, ni l'un ni l'autre.

Les terrains sont évalués en fonction de leur état à l'époque de la donation compte tenu de leur valeur au moment de la succession.

Autrement dit, chaque terrain sera évalué comme terrain à bâtir, donc sans tenir compte des constructions que vous avez pu faire dessus, selon leur valeur du jour et compte tenu de la surface réelle de chaque terrain.

Si vous avez eu 2000m² en donation, c'est donc bien ces 2000m² qui seront réévalués en fonction de leur valeur foncière au moment du décès.

Très cordialement.