



## Avis de valeur sur maisons et partage d'indivision

-----  
Par Visiteur

Afin de procéder au partage d'une indivision un notaire a été désigné par le tribunal. Dans ce cadre nous devons actualiser l'évaluation d'un ensemble immobilier déjà évalué en 2001 par un expert agréé.

Aujourd'hui le notaire chargé du partage a repris la valeur déterminée par l'expert en 2001, augmentée de 30%.

Je souhaiterais émettre des réserves quant à cet avis de valeur parce que le notaire n'a pas visité le bien à évaluer.

Pourriez-vous m'aider à rédiger ce courrier.

Vous en remerciant

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Conformément à l'article 829 du Code civil, le partage des biens reçus par succession doit se faire en valeur selon celle estimée à la date la plus proche du partage.

S'agissant d'un partage amiable, vous êtes tout à fait libre de refuser de signer un projet de partage qui conviendrait à la valeur vénale réelle de l'immeuble en question.

Vous n'avez tout simplement qu'à écrire ceci dans votre lettre..

Article 829 du Code civil:

En vue de leur répartition, les biens sont estimés à leur valeur à la date de la jouissance divise telle qu'elle est fixée par l'acte de partage, en tenant compte, s'il y a lieu, des charges les grevant.

Cette date est la plus proche possible du partage.

Cependant, le juge peut fixer la jouissance divise à une date plus ancienne si le choix de cette date apparaît plus favorable à la réalisation de l'égalité.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Le notaire chargé du partage refuse de visiter le bien à évaluer.

Ci dessous, sa réponse à ma demande :

"si mon avis de valeur ne vous convient pas, je dresserai un PV de difficultés ..."

Meilleures salutations

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Le notaire chargé du partage refuse de visiter le bien à évaluer.

Ci dessous, sa réponse à ma demande :

"si mon avis de valeur ne vous convient pas, je dresserai un PV de difficultés ..."

Si vous me permettez, "quel con".

La valeur réelle de l'immeuble est-elle vraiment différente de celle estimée? Parce qu'un PV de difficulté compliquerait franchement les choses..

Quant au notaire, je me ferai un plaisir de déposer une plainte auprès de la chambre département des notaires..

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci de votre franche réponse !

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Tout le plaisir est pour moi ;)

Très cordialement.