



## Decote pour viabilisation d' un terrain

-----  
Par Denteco

Bonjour madame ou monsieur, dans le cadre d'une succession avec deux donations rapportables, l'expert immobilier de mon frère applique une décote forfaitaire sur la valeur du terrain pour frais de viabilisation. Elle est de 65 euros par m2. Comme mon frère a construit sur ce terrain, est ce que je suis en droit de lui demander le montant des sommes engagées réellement (factures) pour aller vers une estimation juste et sincère? Je vous remercie pour vos conseils éclairés.

-----  
Par isernon

bonjour,

votre frère a donc construit sur un terrain reçu par donation ?  
vous pouvez demander le montant des frais réels pour cette viabilisation, mais votre frère n'est pas obligé de vous répondre puisqu'il y a un expert qui a fait une évaluation.

qui payé les frais de viabilisation ?  
qui a demandé cette expertise ?

salutations

-----  
Par Denteco

Je vous remercie monsieur Isernon de me répondre. L' expertise a été demandée et payée par mon frère car il refusé l'estimation du notaire. Cependant l' expert a appliqué de nombreuses décotes : une pour une servitude de tréfond ( moins 40% du prix du m<sup>2</sup> sur 230 m<sup>2</sup> soit 32% de la surface de la parcelle) qui renseignements pris n' existe pas.

une deuxieme pour frais de viabilisation évaluée a 65 euros par m<sup>2</sup> soit 46345 euros alors que j' ai payé 14000 euros en 2013 pour un travail équivalent sur la même commune  
et une valeur de départ inférieure de 71300 euros sur la parcelle par rapport au notaire. Donc la demande des factures pour avoir une estimation juste et factuelle me paraissait "possible" . Qu' en pensez vous?  
Merci pour votre réponse