



Question estimation d'un bien indivis par agence

Par Deho Edeba

Bonjour tout le monde,

Mon beau-père est propriétaire indivis (50%) d'une petite maison en Vendée avec sa soeur qui possède l'autre moitié. Il habite près d'Orléans et n'a jamais l'occasion de s'y rendre.

Avec ma femme nous allons justement passer des vacances en camping dans le coin en septembre. Nous avons déjà pu récupérer les clés de la maison pour vérifier l'état intérieur général.

Mon beau-père propose que nous en profitions pour passer voir des agences immobilières locales pour faire estimer le prix du bien, pour que lui et sa soeur puissent commencer à réfléchir à le vendre.

Cela me fait me poser deux questions :

- Est-ce que nous avons besoin d'un justificatif / d'un mandat écrit de la main de mon beau-père ou le fait d'avoir les clés suffira à l'agence immobilière pour procéder à l'estimation ?
- Est-ce que nous devons mentionner l'état d'indivision pour réaliser l'estimation ? Je ne suis pas sûr que cela change quoi que ce soit s'il y a accord amiable de vendre le bien au prix estimé, mais je me trompe peut-être ?

Merci d'avance pour, je l'espère, vos éclaircissements sur ces deux questions :)

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez demander des estimations aux agences locales. Souvent elles le font gratuitement et ... disent le prix dont vous avez envie d'entendre en espérant avoir le mandat de vente.

Donc comparez avec plusieurs sources et demandez aussi à votre notaire (qui a accès aux bases de données des ventes réalisées) ou encore consultez le site DVF [[url=https://app.dvf.etalab.gouv.fr/](https://app.dvf.etalab.gouv.fr/)]<https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>[/url]

Par Deho Edeba

D'accord, je vais faire ça, merci. J'essaierai d'en voir plusieurs !

Avez-vous une idée pour les deux questions que je pose un peu plus haut ? (nécessité d'un mandat ? mention de l'indivision ?)

A cela j'ajouterais une troisième question : faut-il fournir des plans à ces agences pour qu'elles fassent l'évaluation ? Je ne suis pas sûr qu'ils existent à ce jour, il s'agit d'une vieille maison.

Par yapasdequoi

Si vous n'avez pas de plan ce n'est pas grave.

Par contre il serait utile de faire procéder aux diagnostics obligatoires tant que vous êtes sur place.

[[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798)]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798>[/url]

Les rapports de diagnostics peuvent influencer le prix.

Il n'y a pas besoin d'une procuration ou d'un mandat pour une estimation ni pour les diagnostics du moment que vous avez les clés et que vous les payez.

Par Deho Edeba

Merci pour ces précisions, c'est tout ce que je voulais savoir !

C'est une très bonne idée d'en profiter pour faire les diagnostics obligatoires, comme ça ce sera fait. Je vais y réfléchir.

Encore merci et bonne soirée à vous