



## Rachat d un terrain dans la succession de mon père

Par **barbey nathalie**, le **18/01/2017** à **22:11**

Bonjour,

Mon père est décédé en février 2016, il était propriétaire d'une maison qui a été vendue, et de deux terrains estimé à 1.000 € le lot.

Pour débloquer les espèces et le prix de la maison, le notaire m'a dit que les 2 terrains devaient être vendus.

Nous sommes 5 héritiers en désaccord comme dans beaucoup de famille nous sommes 3 contre 2.

J'ai donc demandé au notaire d'acheter ces 2 terrains uniquement pour mettre un terme à cette succession.

Donc, 2 sont ok pour que je les achète au prix estimé les 2 autres sont ok aussi mais pour un prix de 3.000 €. En ont-il le droit ?

Merci de me répondre rapidement car c'est urgent.

cordialement

Nathalie

Par **Visiteur**, le **19/01/2017** à **00:44**

Bsr,

Il y a sans doute plusieurs choses à analyser...

1. Le notaire vous dit n'importe quoi...
2. Si ce terrain vous intéresse et que votre frère vous demande le prix correspondant au marché, ok mais ne vous sentez pas obligé.

Par **barbey nathalie**, le **19/01/2017** à **08:30**

bonjour, merci pour votre réponse, mais pourquoi le notaire me raconte n importe quoi ? est ce normal qu il ne débloque pas les liquidités à cause de ces 2 terrains ? je n ai pas le choix que de racheter ces terrains car sinon la succession va duré 10 ans si tout va bien, car se sont des terrains ou l ont ne peut rien faire dessus étant donné que c est un espace boisé classés repérés au plan sont protégés au titre des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme en plus j habite à 300km de ces terrains donc pas top. si je ne les achète pas le reste ne sera pas débloquent étant handicapé et ayant des problèmes de santé j ai besoin de cette argent pour me soigner et investir dans du matériel pour mon handicapé cordialement

Par **Tisuisse**, le **19/01/2017** à **10:27**

Bonjour,

Qui a fait l'évaluation de ces terrains ?

Par **barbey nathalie**, le **19/01/2017** à **10:57**

bonjour

il y a une estimation faite par le notaire à 1 000€

une faite par l'agence immobilière qui loue le logement à mon frère qui est de 3 000€

(estimation de complaisance mon frère ayant dit qu'il se sent défavorisé sur l'héritage hors qu'il a eu 30 000€ de donation hors part successorale)

et une 3ème de 1500 à 2000€ faite par une agence du secteur des terrains.

L'agent de la 3ème agence est le fils de l'agence à 3000€ c'est pour cela que je pense que c'est une agence de complaisance

donc je viens de demander une 4ème estimation

Par **Tisuisse**, le **19/01/2017** à **12:30**

Alors, la solution est simple, vous annoncez à votre frère que vous allez demander à la juridiction compétente (Tribunal d'Instance) de sortir de l'indivision. Cela entraînera la vente judiciaire des terrains, vente qui sera toujours défavorable à l'indivision (les héritiers sont indivisaires des biens qui ont appartenu au défunt). De ce fait, cela va prendre du temps, il faudra continuer à payer la taxe foncière jusqu'à la vente, une expertise judiciaire sera ordonnée et ce sera avec une grande perte par rapport aux mille euros que vous proposez car vos mille euros représentent la part de votre frère que vous voulez racheter (donc estimation globale de 2.000 € ce qui semble, selon vos propos, plus intéressant que l'estimation faite par le notaire mais correcte par rapport à l'autre estimation faite par une agence immobilière indépendante. Votre frère a donc beaucoup à perdre dans son petit jeu.

Par **barbey nathalie**, le **19/01/2017** à **15:28**

merci beaucoup pour vos conseils  
bonne journée