



## Avance sur héritage et estimation des biens

Par **kordebouc**, le **23/04/2014** à **20:50**

Bonjour,

Mon frère a reçu il y a 20 ans un terrain afin d'y construire sa maison, en tant qu'avance sur héritage de nos parents.

Aujourd'hui, notre dernier parent étant décédé, nous avons mis en vente leur maison. Mais se pose la question de la valeur du terrain de mon frère, le notaire ne pouvant pas nous distribuer l'argent de la vente tant qu'il ne connaît pas le montant relatif à cette avance sur héritage.

Ainsi, j'ai ces questions :

- la valeur du terrain doit-elle être fixée sur le prix à l'époque de la donation (en supposant qu'on arrive à le retrouver), ou sur le prix du marché actuel ?
- si c'est sur le prix actuel, comment le fixer ou l'officialiser ? Car je n'ai pas trouvé d'organisme ayant cette fonction, et le notaire ne voulant pas trancher (on nous propose une plage entre x et y K€, mais mon frère et moi ne sommes pas en accord).
- me conseillez-vous d'aller voir un autre notaire car celui-ci ne semble pas enclin à faire avancer la situation ?
- l'argent de la vente peut être conservée combien de temps par le notaire ?

Merci par avance pour vos réponses, si vous en avez.

Par **domat**, le **24/04/2014** à **00:23**

bjr,

dans une succession, une donation est estimée à sa valeur au jour du partage (=donation) dans son état au jour de la donation.

donc il faut estimer le terrain à sa valeur actuelle dans l'état le jour de la donation (sans les travaux postérieurs éventuels).

vous devez trouver un accord avec votre frère, un notaire n'est pas un juge, ce n'est pas son rôle de prendre parti dans un litige entre deux héritiers.

si vous n'arrivez à vous mettre d'accord, il vous faudra saisir un juge.

cdt

Par **kordebouc**, le **05/05/2014** à **16:43**

Bonjour,

merci pour votre réponse. Je pense que cela va se terminer devant le juge, aucun accord n'aboutit.  
Bonne continuation.