



## Estimation immobiliere

-----  
Par VIVI2013

Bonjour,

Je dois vendre des biens immobiliers locatifs avec mon ex-compagnon, qui se procure des estimations des logements sans les faire visiter bien sur au dessus du prix réel car je dois racheter sa part.

J'ai des attestations des locataires qui indiquent qui ne les a pas visité. Je souhaiterai savoir si les estimations sont recevables devant le juge malgré qu'ils n'ont pas été visité ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il y a des tas de méthodes d'estimation des biens immobiliers qui ne nécessitent aucune visite, et qui n'en sont pas moins recevables.

-----  
Par isernon

bonjour,

pour acheter un bien, il faut l'accord sur la chose et sur le prix.

votre compagnon a le droit de vouloir vendre ses droits indivis dans des biens immobiliers en indivision au prix qu'il veut, soit vous êtes d'accord, soit vous n'êtes pas d'accord.

salutations

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il existe des méthodes pour estimer un bien sans le visiter, c'est par exemple utilisé pour les biens occupés.

Pourquoi "devant le juge" ? Si Monsieur veut vendre sa part au-dessus du prix du marché, c'est son droit. Si ça ne vous va pas, n'achetez pas. Un juge ne peut pas l'obliger à vous vendre sa part moins cher.

En cas de partage judiciaire (en vue de sortir de l'indivision), les estimations de Monsieur seront recevables mais contestables. Vous pourrez notamment présenter les vôtres.

S'il n'est pas possible de procéder au partage, et faute d'accord amiable, les biens seront vendus aux enchères et le "prix réel" sera celui que les acheteurs auront accepté de payer.

-----  
Par AGeorges

Bonjour,

Petite information en passant.

Si le bien immobilier concerné n'est pas grevé de lourdes charges, les tensions actuelles du marché immobilier font que la plupart des ventes judiciaires "partent" au prix du marché. Il ne faut donc pas trop craindre une grosse perte financière si vous devez en passer par là (c'est une menace qui peut vous être adressée ...).

-----  
Par yapasdequoi

"Je dois vendre"... "je dois racheter sa part"

Quel est exactement votre projet ?

Pour pouvoir vendre, vous n'avez pas besoin de racheter au préalable la part de l'autre indivisaire.

Vous pouvez aussi proposer de lui vendre votre part plutôt que d'acheter la sienne.

Et si le litige persiste, une licitation judiciaire pour vente à un tiers (ou aux enchères) sera la dernière étape.