Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Sous évaluation d'un bien sur donation

Par Arwenn

Bonjour,
Mon père nous a fait don de son vivant à ses enfants de la moitié de notre maison familiale (étant déjà propriétaires de l'autre moitié suite au décès de notre mère il y a 13 ans).
Une estimation a été faite par un agent immobilier à 140 000. Nous trouvions l'estimation basse vu le bien , mais vu le contexte immobilier fluctuant et la nécessité de beaucoup de travaux ?cette estimation a été prise en compte par la notaire pour la succession.
2 mois après signature de l'acte , nous avons voulu refaire estimer la maison pour voir nos possibilités : vente , rénovation , etc.
Nouvelle estimation basse par une autre agence immobilière à 250 000.
Un avenant est il possible pour modifier la valeur successorale du bien (avec bien sûr paiement des frais de succession et notariés supplémentaires) ?
Merci pour votre réponse
Cordialement ,

Par yapasdequoi

Bonjour,
Quelle est la valeur inscrite sur l'acte de donation ?
La moitié de 250 000 est 125 000... donc la valeur aurait plutôt baissé ?
Prenez l'avis de votre notaire qui doit vous aider pour cette estimation.

Une déclaration rectificative est toujours possible... ou même un redressement à l'initiative du fisc.

Par Arwenn

Valeur de 140000 sur l'ensemble du bien donc la moitié de 140000 en succession.
La notaire fait l'autruche depuis plusieurs semaines et ne nous rappelle pas malgré bonne réception de nos messages ? aucune réponse sur la possibilité ou non d'un avenant ?

Par yapasdequoi

Ce n'est pas un avenant qu'il faut faire mais une déclaration rectificative au centre des impôts.
Le notaire ne fera rien, c'est à vous de contacter votre centre des impôts.
La différence est énorme sur 2 mois ... Attendez vous à des pénalités pour tentative de fraude. Plaidez votre bonne foi et la méconnaissance du marché immobilier.
NB : Demandez d'autres avis pour cette évaluation, il y a peut être des explications raisonnables.

Par CToad

Bonjour

Je demanderai aussi d'autres évaluations avant de faire quoique ce soit. Parce que il y a forcément un des deux agents immobiliers qui se plante totalement et il faut savoir lequel. Vous êtes presque du simple au double.

Ctoad