



Valeur vénale d'un bien illégal

Par **Philou303**, le **26/11/2012 à 17:48**

Bonjour chers bénévoles, ma question porte sur La détermination de la valeur vénale d un immeuble. Cet immeuble acquit en construction, est dépourvu d assurance dommages ouvrages, et n est pas complètement garantie en décennal. De plus, il n est pas conforme au permis de construire, et par conséquent une mise en demeure de régularisation à été faite par la mairie. Lors d une cession, la valeur vénale détermine par l administration doit elle tenir compte de ces griefs, et si oui, de quelle manière ? Merci a tous, pour vos nombreuses réponses.

Par **HOODIA**, le **26/11/2012 à 18:26**

L'immeuble ne respecte pas le permis de construire !
Difficile de donner une valeur si la mairie vous demande de régulariser., car la vente pourrait etre cassée ?

Par **Philou303**, le **26/11/2012 à 19:14**

Bonjour, je suis d accord, mais je dois déterminer une valeur fiscale sur ce bien et je ne sais pas qu'elle est la regle applicable en l espèce

Par **HOODIA**, le **27/11/2012 à 10:01**

A votre place j'irai voir le notaire pour avis (attention ce dernier n'est pas responsable de l'estimation!) .

Le risque est que le fisc ignorant que le batiment n'est pas conforme fasse une estimation différente en se basant sur les ventes du secteur ...

Le notaire peut alors vous fournir des réponses avec exemples pour étayer votre estimation. Ceci se pratique ainsi pour l'ISF , en respectant le bon sens !