

vente après indivision

Par 92marc, le 15/02/2023 à 19:50

Bonjour,

J'ai fait l'acquisition d'un bien qui était en indivision. L'estimation avait été faite par un expert immobilier auprès des tribunaux.

Je le revends (après quelques travaux) avec une plus-value par rapport à l'estimation qui avait été faite. A part l'impôt sur la plus-value, n'y a t il pas un risque que les autres membres de l'indivision me réclament une partie de cette plus-value en argumentant que l'estimation qui avait été faite était sous-évaluée ?

Je vous remercie pour votre avis.

Par Visiteur, le 15/02/2023 à 20:26

Bonjour,

Le délai de prescription pour une action de réscision pour lésion est de 2 ans.

Il faut estimer la valeur hors travaux à ce jour et vérifier la différence avec la valeur d'acquisition.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150284/

Par Marck.ESP, le 15/02/2023 à 20:34

Bonsoir et bienvenue

De guand date votre acquisition?

Les indivisaires ayant tous signé la vente, à une valeur d'expertise. Personne ne peut contester à posteriori, sauf cas très rare que je vous laisse découvrir dans cet article thématique, ci-dessous.

https://www.proprioo.fr/guide/vendeur/annulation-vente-immobiliere/action-en-rescision-pour-lesion

Par 92marc , le 16/02/2023 à 10:35
Bonjour,
Je vous remercie pour votre réponse qui est très utile.
L'acquisition date d'un peui plus de 6 mois.
L'acquisition date d'un peui plus de 6 mois.
L'acquisition date d'un peui plus de 6 mois.
L'acquisition date d'un peui plus de 6 mois.