



## 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 rescision 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/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150284/)

Par **Marck.ESP**, le **15/02/2023** à **20:34**

Bonsoir et bienvenue

De quand 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.proprio.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 peu plus de 6 mois.