

Image not found or type unknown



Prix d'une maison lors d'un achat

Par **kev1b**, le **04/03/2013** à **08:04**

Bonjour,

je voudrais connaître les risques encouru lors d'un achat immobilier et ou le prix de celui-ci serait sous évalué.

Cordialement

Par **HOODIA**, le **05/03/2013** à **07:25**

Trés simple :

Vous risquez de recevoir rapidement un redressement pour une valeur moyenne des ventes d'un bien du meme type dans votre quartier: l'administration fournit des exemples dans son courrier.

Reste que chaque bien est dans un état différent ,et que l'administration le sait.

Ne jouez pas à ce jeu !

Par **janus2fr**, le **05/03/2013** à **08:27**

Bonjour,

Il faudrait toutefois nous en dire un peu plus sur ce projet pour que nous vous donnions plus d'infos.

Vous parlez d'un prix sous-évalué, cela est-il du fait que le vendeur vous aime bien et souhaite vous faire une fleur par exemple ou bien parce qu'il vend avec un prix "officiel" et un prix en dessous de table à coté ? Vous comprendrez que les risques sont différents suivant le cas...

Par **kev1b**, le **05/03/2013** à **17:55**

Bonjour,

alors la maison le propriétaire la vendait 140.000 euros, nous avons réussi à la négocier à 125.000 euros.

Le propriétaire est d'accord mais demande 25.000 euros en dessous de table et mettre en vente officiel à 100.000 euros devant notaire.

Bon déjà un dessous de table je ne trouve pas cela très saint.

Mais du coup je voulais m'informer sur quels risques il pouvait y avoir si la maison est sous-évalué.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **05/03/2013 à 18:56**

[citation]Bon déjà un dessous de table je ne trouve pas cela très saint. [/citation]

Vous avez bien compris...

Est-ce une résidence secondaire du vendeur ? Sinon, je ne vois pas bien son intérêt à faire comme ça...

Par **kev1b**, le **05/03/2013 à 20:42**

Je ne pense pas que se soit sa résidence principale car la maison était habitée que par son fils.

Par **janus2fr**, le **06/03/2013 à 08:00**

D'accord, donc il veut échapper à la taxe sur la plus-value...

Les risques sont donc, au cas où le fisc s'aperçoit de la manœuvre :

- pour vous : redressement sur les frais de notaire
- pour lui : redressement sur la plus-value