



Succession et vente d'un bien à un prix sous estimé

Par **sandrine27**, le **22/10/2014 à 14:34**

Bonjour,

Je vais tenter de vous expliquer mon soucis, en souhaitant que l'un d'entre vous puisse m'apporter une réponse, car le droit immobilier/notarial c'est "pointu"[smile3] je vous en remercie d'avance.

Ma situation familiale : mariée, un enfant

Suite à une donation de ma grand-mère, ma soeur et moi sommes propriétaires en indivis d'une parcelle de terrain comportant deux lots dont ma mère à l'usufruit. Ce terrain est passé constructible et ma soeur souhaite construire. Son notaire nous a convoqué, pour dans un premier temps, régler le problème d'usufruit que ma mère souhaite céder, et pour que chacune ait un numéro de lot sur cette parcelle. Une attestation a été faite par le notaire, et le numéro de chaque parcelle attribuée (ainsi ma soeur a un numéro de cadastre et peut construire, l'acte définitif suivra).

Pour limiter les frais de notaire, ma soeur a demandé à ce que les parcelles soient sous évaluées (je n'ai pas les Fonds pour payer les frais de notaire) et la valeur indiquée sur l'attestation correspond à 4 FOIS MOINS que la valeur réelle du marché. Elles sont libellées sur l'acte comme "parcelle de terre" alors que ceux sont des terrains à bâtir viabilisés (!un "faux" ?).

Mes questions sont les suivantes :

si ma soeur veut me racheter ma parcelle au prix sous évalué prochainement :

- quel risque pour l'acheteur (elle)?
- Pour le vendeur (moi) ?
- Par rapport au fisc ?
- Suis je dans l'obligation de vendre à ce prix ?
- C'est aussi léser ma fille non ? puisque c'est céder à ma soeur une parcelle sous estimée que ma fille aurait hérité à 4 fois son prix si je venais à déceder.

Merci "d'éclairer ma lanterne", Parce que là, je ne sais pas quoi faire, je suis perdue.

En espérant des nouvelles, un grand merci d'avoir pris la peine de me lire et peut-être d'y répondre[smile9]

Par **janus2fr**, le **22/10/2014 à 14:38**

[citation]Pour limiter les frais de notaire, ma soeur a demandé à ce que les parcelles soient sous évaluées (je n'ai pas les Fonds pour payer les frais de notaire)et la valeur indiquée sur l'attestation correspond à 4 FOIS MOINS que la valeur réelle du marché. Elles sont libellées sur l'acte comme "parcelle de terre" alors que ceux sont des terrains à bâtir viabilisés (!un "faux" ?). [/citation]

Bonjour,

Le notaire a accepté cela ???

Par **sandrine27**, le **22/10/2014 à 14:46**

Bonjour Janus,

oui, j'ai été mise devant le fait accompli chez le notaire, je me fais des idées ou j'ai raison de m'inquiéter ?