



## Suspicion de sous évaluation de biens immobiliers

Par **sheerazade**, le **07/08/2013** à **22:21**

Bonjour,

J'étais mariée sous le régime de séparation de bien et mon époux avait un fils d'un premier lit. IL est décédé et lors de la succession qui s'est faite chez leur notaire de famille, il m'a été octroyé 58 mille Euros soit 1/4 de l'ensemble de tous ses biens en tenant compte des diverses donations qui ont été faites à son fils : un appartement et sa petite fille :un autre appartement .

Hors quelques mois avant son décès, mon époux m'a dit que son propre appartement valait deux cent mille €uros. et donc je pense que l'ensemble des biens a été sous-évalué pour me donner le minimum.

Ai-je le droit de demander qui a évalué et comment vérifié qu'il n'y a pas eu de collusion entre le notaire et ses clients à mon détriment ?

Dois-je faire appel à un autre notaire, à un expert ou bien un avocat ? car ça m'est très désagréable de poser des questions au notaire sachant qu'il est leur notaire de famille.

***Voir la rescision pour lésion du 1/4 en matière de partage***

Par **youris**, le **07/08/2013** à **23:00**

bjr,

en principe les services fiscaux sont à même de vérifier si la succession est sous évaluée. dans un premier temps je prendrais contact avec le service local du trésor public qui a reçu la déclaration de succession.

ensuite éventuellement un avocat spécialisé.

cdt

Par **sheerazade**, le **08/08/2013** à **03:28**

Merci pour votre réponse.

Par **Jibi7**, le **08/08/2013** à **10:23**

Une fois les services fiscaux contactés,(ils attendent souvent hélas des plaintes ou dénonciations pour ouvrir un dossier ou attendent la limite 3 ans etc.. )et infos obtenues ...ne pas attendre pour vous informer par ailleurs.

Il faut savoir aussi que si les montants hérités sont en limite de tranches fiscalement plus pénalisées il y a parfois des "négociations" arrangeantes ...mais qui hélas n'arrangent pas tout le monde.

Si les éléments sérieux apparaissaient n'hésitez pas à demander l'intervention d'une expertise judiciaire (expert agréé auprès des tribunaux) Ici ce genre de choses sont réglées par un service du tribunal d'instance mais comme il y a le droit local ..il faut vérifier chez vous .

Ayant eu l'occasion de voir une demande de "redressement fiscal" de ce genre de problème , j'ai noté que l'héritier avait eu la possibilité de contacter 1 ou 2 notaires différents (avec des extraits du fichier préval qui est la base de calcul des notaires, agents immobiliers etc..) de proposer des critères comparatifs , de déduire ou ajouter des éléments de travaux et améliorations ou dépenses à déduire des plus values etc... tenir compte de modification dans l'évolution du marché et du quartier ...Dans ce cas il a pu obtenir un sérieux rabais du redressement proposé.

Si je vous détaille ce genre d'opérations c'est que c'est la même liste d'informations qui peut servir dans votre sens ou vous éviter des procédures douloureuses familialement .