



## Vente bien immobilier en dessous valeur réelle - recours

Par **winnie39**, le **13/02/2009** à **16:17**

Bonjour,

Suite au décès brutal de mon père la semaine dernière, nous avons mes frères et moi découvert que celui-ci se trouvait dans une situation financière désastreuse. Je vais tenter d'expliquer au mieux les raisons de cette situation :

Mon père était séparé de ma mère, mais pas divorcé, depuis 1994. Il avait acheté une maison en 1994 qu'il a vendue en mars 2008 afin de pouvoir payer une maison acquise dans le même village que moi.

Il a mis en vente sa première maison pour pouvoir payer la nouvelle. En même temps, il a contracté un prêt relais. L'acte de vente pour la seconde maison date de juin 2005.

Il avait mis sa première maison en vente pour le prix de 100 000 euros. Ne trouvant pas preneur à ce prix, il avait fini par la baisser à 85 000 euros fin septembre 2007, puis à 82 000 euros en décembre 2007 ( j'ai en ma possession les mandats des agences immobilières qu'il avait signé ). Il ne voulait pas vendre en-dessous de ce prix.

Début 2008, il nous a appris qu'il avait trouvé un acheteur pour le prix qu'il avait fixé, mais sans passer par une agence. La signature définitive de la vente s'est faite en mars 2008.

Il ne nous a jamais reparlé de tout cela mais, au moment de trier ses papiers après son décès, nous avons découvert que la vente s'est faite pour le prix dérisoire de 36 600 euros !!!!!!! Ceci explique le changement que nous avons constaté chez lui : il était plus renfermé,

semblait souvent préoccupé, ... mais refusait d'en parler.

Le pire dans tout cela, c'est qu'il a dû contracté à nouveau un prêt fin octobre 2008 (Il avait 63 ans, une retraite de 1300 euros et remboursait pour ce prêt 530 euros par mois ! Le prêt courrait jusqu'en 2023 soit jusqu'à ses 78 ans !!! )

Nous constatons donc que le prix de vente de son bien s'est fait bien en-dessous de sa valeur réelle : quasi 50 000 euros de moins en 4 mois !!! , nous ne pouvons l'accepter. Il s'est retrouvé dans une situation désastreuse suite à la vente pour une bouchée de pain de sa maison. Je précise qu'il avait refusé de vendre à son voisin pour un prix de 60 000 euros, le trouvant trop bas.

On nous a conseiller d'intenter une action en rescision mais nous ne voulons pas partir dans des frais de tribunaux et des frais d'avocat. Cette action sera sans doute longue et cela nous fait peur. On nous conseille de prévenir le fisc pour vente en-dessous de la valeur réelle. Nous ne savons pas quoi faire.

Merci de nous conseiller.