



## Rachat d'un bien immobilier

Par **lavachealait**, le **29/06/2010** à **09:41**

Bonjour à tous,

La situation est la suivante:

Dans le cadre d'une succession, deux petits enfants ont fait l'objet de donation pour l'une en 2003 et pour l'autre en 2006 d'un studio chacune.

La donataire est décédée depuis peu et les petits enfants veulent liquider ces studios. je leur ai fait part de mon intention d'acheter afin d'éviter de démembrer le petit immeuble.

Elles sont vendues au prix des estimations faite par agence c'est-à-dire près de 5 fois plus cher que le montant déclaré lors des donations.

Ces studios sont dans un état irréprochable car la donatrice avait pris soin de les refaire, les travaux avaient d'ailleurs coutés plus chers que le montant estimé dans la donation...

Aujourd'hui ce n'est pas tant le montant qu'elle souhaite me vendre qui m'embarasse, mais un autre studio du même immeuble, en très piteux état, rentrant dans le cadre de la succession vient d'être évalué 3 fois le montant de la donation en 2006.

Deux choses me chagrinent :

- La première est fiscale, la donataire, décédée, a fait l'objet d'un redressement ISF en 2009. Atteinte de la maladie d'Alzheimer depuis environ 2001, c'est une de ses filles (Mère des deux petits enfants qui ont fait l'objet de donation) qui faisait les déclarations d'impôts... A ce titre si je prends soin de racheter les deux studios au prix du marché, risque-je d'être inquiété par la suite compte tenu des antécédents ?
- La seconde est que je suis aussi intéressé par racheter le troisième studio objet de la succession, à un prix incohérent par rapport aux deux autres ? est ce que je peux être requalifié ou inquiété ?

J'espère avoir été clair, et vous remercie par avance de vos avis ..