



## Vente maison plus value

-----  
Par Bebert5962

Bonjour  
Mon père a vendu sa maison pour être en ephad  
Il a passé par une agence  
Les premiers acheteurs se sont dédit auprès de l'agence rien n'avait été signé devant un notaire  
Les deuxièmes acheteurs ont acheté la maison 5000?  
Plus cher que les premiers et mon père et ses 3 enfants s'appêtent à signer devant notaire  
Le notaire réclame une plus value  
Pourtant la première n'a pas été signée au notaire  
Normal ?  
Merci  
Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
5000 euros  
C'est vraiment le prix de vente de la maison ?  
Quel était le prix d'achat ?

Le notaire réclame une plus value  
Non ce n'est pas possible. La plus-value est la différence entre le prix de vente et le prix d'achat.

Oubliez les premiers acheteurs, ce n'est pas le sujet.

-----  
Par Bebert5962

Le prix de vente du premier acheteur était de 220000? signé à l'agence mais pas au notaire  
Les 1er acheteurs se sont dédit à l'agence car c'était trop long pour signer au notaire problème de cadastre  
Les 2e acheteur ont signé pour 225000 ? à l'agence et on s'apprête à signer au notaire  
Le notaire dit qu'il aura une plus value sur les 5000?

-----  
Par yapasdequoi

Quel était le prix d'achat ?

-----  
Par Bebert5962

240000 FAI

-----  
Par yapasdequoi

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10864  
[/url]

Si le prix de vente est inférieur au prix d'achat, il n'y a pas de plus-value.  
Le prix proposé par les premiers qui se sont désistés n'a AUCUNE importance.

Dmandez au notaire de vous expliquer son calcul.

-----  
Par Bazille

Bonjour  
Si c'était sa maison principale, il n'y a pas de plus-value.

-----  
Par yapasdequoi

La résidence principale est exonérée de TAXE SUR la plus-value.

Le notaire doit expliquer sa demande. Et ce n'est certainement pas une "demande de plus-value" !  
(la plus-value étant la différence entre le prix de vente et le prix d'achat, elle va dans la poche du vendeur pas dans la poche du notaire)

-----  
Par Bebert5962

Son épouse était décédée en 2009 et la maison à cette époque était estimée 220000?

-----  
Par yapasdequoi

Est-ce sa résidence principale jusqu'à son départ en EHPAD ?

-----  
Par Bazille

Vous mélangez tout, on y comprend plus grand chose.  
Il a peut-être parlé de plus-value du 2<sup>ème</sup> acheteur par rapport au premier.  
C'est à dire que vous y gagnez 5000?  
Sans parler de plus-value fiscale.  
Maintenant quel rapport la maison avec sa femme? L'avait-il achetée en communauté..  
Votre histoire n'est pas claire. Demandez au notaire ce qu'il entend par plus-value. On pourra mieux vous répondre.  
Car vous dites achetée 240 000, (quand), 220000 évaluée en 2009, 225 000? prix de vente aujourd'hui. Je dirais plutôt qu'elle a périclité

-----  
Par Bebert5962

Vous avez raison j'ai mal compris le notaire  
Merci et cordialement

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

C'est vraiment le prix de vente de la maison ?  
Il faut savoir remarquer le saut à la ligne intempestif. La phrase "Plus cher que les premiers" n'aurait pas de sens.  
Les deuxièmes acheteurs ont acheté la maison 5000?  
Plus cher que les premiers

Ce n'est pas la maison de votre père, mais la maison de tous, votre père, et les 3 enfants héritiers de votre mère.

Votre père ne fait pas de plus-value sur sa part, puisque la valeur de revente de sa part est inférieure à celle de son acquisition.

Mais vous, vous avez acquis vos parts du bien en héritage sur la base de 220000 (valeur au décès de votre mère), et vous revendez vos parts sur la base de 225000. Vous faites donc une plus-value. Mais elle ne doit être calculée que sur vos parts.

-----  
Par Bebert5962

Oui j'ai compris je croyais au départ que c'était la différence entre les 2 acheteurs  
Le notaire qui m'avait envoyé le mail m'a induit en erreur  
Après plus d'explications de sa part il me dit la même chose que vous.