Vente Terrain Et frais

Par residelna

Bonjour,
Question :
En tant que particulier Si j'achète ma résidence principale dont la valeur d'achat totale est de 420K euros avec 4000 mètre carrée de terrain
Si nous imaginons revendre une partie du terrain par exemple 1000 mètre carré soit 100K .
Cette vente pourrait éventuellement financer des travaux sur la maison achetée.

Que faut il mettre en place sur l'acte notarié pour cette vente ? quel conseil notarial sur ce sujet ?
Quelle sont les taxes susceptibles de nous impacté sur cette vente ? Imposition éventuelle ?
Ou bien les 100 k sont entièrement dans ma trésorerie ?
Par avance Merci pour vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour
Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.
Si vous achetez puis revendez rapidement ,vous perdez les frais payés lors de lachat. C'est dommage.
Mieux vaut acheter seulement 3000 m2...

Vérifiez surtout avant de diviser que le PLU l'autorise.

Par Henriri

Hello !

Si vous revendez une partie du terrain que vous auriez acheté (comportant une maison), vous pourrez bien faire ce que vous voulez de l'argent ainsi obtenu... financer des travaux pour la maison achetée, acheter une nouvelle voiture, partir en voyage... Quel doute avez-vous à ce propos Residelna ?

Vous vous demandez que mentionner dans l'acte notarié de revente de cette partie de terrain (le notaire saura !). Il faudrait en savoir plus sur votre cas réel mais vous devez d'abord envisager de procéder à une division de votre grande parcelle pour pouvoir en vendre une partie. Il faudrait éviter que cette division crée une parcelle enclavée sinon votre parcelle lui devra des servitudes (passage, viabilisation).

A+

Par residelna

Bonjour ,
Merci de votre réponse
La question est de savoir si la vente d'un terrain est soumis a des taxes .
Dans le cadre de mon étude (petit business plan) il est important de savoir sur quel somme finale je peux m'appuyer pour financer les travaux
Ex: Cette vente peut elle etre considérée comme du revenu et donc soumis à une imposition quelconque ?
La division de ce terrai peut se faire par un géomètre que je provisionne mais le notaire peut il ou doit aussi intervenir . >Afin d'anticiper ces frais éventuels
Le terrain serait beau et propre mais Je vous rejoins l'accès au terrain est aussi en réflexion, nous avons possibilité de réaliser une entrée double un peu étroite, mais une servitude d'accès puis une double entrée séparé serait plus confortable pour tous .
@Yapas dequoi , je ne peux acheter que 3000 ke bien se vend avec la totalité du foncier ou pas ..

Merci

Par Isadore

Bonjour,

Le prix de vente n'est pas considérée comme un revenu sauf :
- la plus-value
- la rente en cas de vente viagère (pas le bouquet)

Une division parcellaire implique en effet une intervention du notaire, comme tout ce qui a trait aux opérations foncières.

Le mieux est de demander au notaire de vous faire une simulation des frais.