



Achat maison neuve inachevé entre particuliers

Par Cyrille24

Bonjour.

Je fais appel à vous aujourd'hui afin de résoudre un doute auquel vous serez en mesure de me répondre.

Ma conjointe et moi-même avons pris la décision d'acheter un bien immobilier en cours de construction (hors d'eau hors d'air) non déclaré achevé à un couple de particulier.

Nous avons donc pris rendez-vous chez le notaire afin de concrétiser notre achat.

À ce moment-là nous avons effectué un transfert de permis de construire à notre nom pour pouvoir réaliser cet achat.

Le permis de construire à deux ans

Au moment de l'achat toutes les taxes de fouille archéologique et environnementale ont été payées par les anciens propriétaires.

Arrivé le jour de la signature de l'acte le notaire m'informe que cette vente n'est pas considérée comme une vente de maison neuve puisqu'elle a été réalisée par des particuliers non par des professionnels de l'immobilier (pourtant architecte pour les plans garantis décennal sur l'ensemble de l'ouvrage) est sera donc taxé comme une vente de maison ancienne. (pris 12000 euro de frais pour un achat à 155000 euro)

Cela fait maintenant 1 an et demi que la maison nous appartient nous avons effectué la fin des travaux .

l'urbanisme à rembourser les taxes archéologiques et environnementales aux anciens propriétaire (notre notaire nous a jamais informé ni au anciens propriétaire que cela ce passé comme cela après après un transfert de permis de construire, on me réclame à présent ses taxes payables dans le mois (2000)euro en une fois elle ne seront pas étalées sur 2 ans.

Donc, aujourd'hui je sais que pour les taxes je ne peux rien y faire mis à part les payer.
j'ai appris trop tard et a, mais dépend que ces belles et bien la procédure.

Mais en ce qui concerne les frais de notaire cela vous paraît il normal ?

Merci de pouvoir m'apporter une réponse

Cordialement

Par ESP

Bonjour

Le notaire ne vous avait donc pas établi de simulation préalable? pour vous permettre d'étudier à fond le dossier avant de se lancer et prendre votre décision avec tous les éléments en main.

Selon un principe établi, une maison neuve est une maison vendue dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, ce qui n'est pas votre cas..

[url=https://passezalacte.com/la-vente-d-un-bien-inacheve/#:~:text=Quant%20%C3%A0%20la%20fiscalit%C3%A9%20a%20applicable,vente%20pour%20les%20autres%20d%C3%A9partements).]https://passezalacte.com/la-vente-d-un-bien-inacheve/#:~:text=Quant%20%C3%A0%20la%20fiscalit%C3%A9%20applicable,vente%20pour%20les%20autres%20d%C3%A9partements).[/url]

Je pense que cela mérite d'être précisé par un autre spécialiste. Par exemple notaire ou avocat...

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706

[/url]

Regardez vos contrats d'assurance, il existe souvent des assistances juridiques liées.

Par Cyrille24

Bonjour ESP.

Merci de pour votre aide

Effectivement j'ai bien pris connaissance du montant que je devais payer concernant les frais de notaire le jour de la signature du compromis de vente.

Cela dit, mon notaire ne m'a pas informé du paiement la taxe environnementale.

Taxe sur laquelle j'aurais pu me mettre en accord avec les propriétaires au moment de la signature.

Mais sans preuves écrite s'est perdu pour moi.

Merci encore très bonne journée

Cordialement

Par ESP

Taxe environnementale ?
Remboursement au vendeur ?

Par Cyrille24

Mais excuse pas la taxe environnementale désolé.

La taxe aménagement plus taxe archéologique remboursement au vendeur.

Cela est normal a priori.