



Prix réel d'une vente en nue-propiété dans le neuf

Par **dom1965**, le **21/04/2014** à **13:38**

Bonjour,

Je m'intéresse à l'achat d'une nue-propiété dans le neuf.

J'ai trouvé un programme immobilier qui vend des appartements en pleine propriété et en nue-propiété aux prestations équivalentes et je me suis fait communiquer les prix.

La nue-propiété se fait théoriquement à un coût égal à 60 % de la pleine propriété et bénéficie d'une TVA à 5,5 % (car usufruit acheté par un bailleur social).

Pourtant quand on ramène le prix de la nue-propiété en équivalent pleine propriété (on divise le prix de la nue-propiété par 0,6), on s'aperçoit que le prix est identique à un appartement en pleine propriété vendu avec une TVA à 20 %.

J'ai fait la remarque à l'intermédiaire qui assure la vente que la TVA à 5,5 % n'est pas répercutée dans le prix de la nue-propiété.

Celui-ci m'a fait comprendre que mon calcul est exact mais que l'usufruitier ne payant pas réellement les 40 % restants, il faut bien que le promoteur se rattrape sur le nue-propiétaire. Je suis très surpris de cette réponse et cela fait un peu "magouille".

Y-a-t-il quelque chose à faire pour contester le prix ou faut-il mieux que je passe mon chemin et que je poursuive ma recherche.

Merci pour votre réponse.

Dom1965