Image not found or type unknown

Vente Chambre de bonne/Mansarde Lot découpé - résidence principale dans Copropriété

Par **Irènedanj**, le **19/02/2025** à **15:11**

Bonjour,

Dans quelques jours je dois vendre ma chambre de bonne/mansarde à mon voisin de palier et de ce fait j'ai dû créer un nouveau lot par le biais d'un diagnostiqueur habilité.

Pour info il n'y a pas de changement de destination pour cette pièce de 9 m2 définie à usage mansarde/chambre de bonne avec électricité mais sans eau ni toilettes

Avant cela il n'y avait qu'un seul lot (Appelons le LOT A) qui etait composé de : Appartement + mansarde + cave le tout acheté le 8 Mars 2002 dans cette copropriété (définie "ensemble immobilier "par le notaire) et qui est ma résidence principale sur laquelle je n'ai normalement aucune plus-value à payer.

Depuis le passage du diagnostiqueur le lot "A" a été annullé et en sont sortis 2 lots (appelons les B et C) ; Le lot "B" composé de l'appartement + la cave et le lot "C" composé uniquement de la mansarde.

Donc premier doute: Même si cette mansarde est devenue un lot découpé cela ne fait pas obstacle à sa qualification de résidence principale c'est bien ça ? Et en tant que telle je ne dois normalement payer aucune plus-value ni prelevements sociaux lors de sa vente n'est-ce pas?

Car le notaire vient de me demander une somme de € 2470 pour frais de plus-value immobilière/prélevements sociaux en se basant sur les tantièmes de copro et son calcul est le suivant: 2982 tantièmes x €198.184 / 55425 tantièmes soit : € 10 663 d'où le résultat de la plus value : € 2470

1/ donc -d'un seul coup- cette chambre de bonne est considérée comme résidence secondaire? (puisque je dois payer des frais de plus-value) Et surtout est-ce normal s'agissant d'un ensemble de mon habitation principale même si elle est en 2 lots?

2/ Par ailleurs le calcul semble basé sur le prix du m2 dit normal hors là il s'agit d'une chambre de bonne au 6 étage (et du 5 ème étage au 6éme étage il n'y a pas d'ascenseur et on est sous la toiture et il n'y a pas d'eau dedans)

j'ai l'impression que quelque chose ne va pas dans le bon sens.
Si quelqu'un pouvait m'éclairer, je le remercie par avance
Bien Cordialement
D.J.

Par **youris**, le **19/02/2025** à **16:45**

bonjour,
pour vendre votre mansarde sépérement qui appartenait à votre lot, il faut obligatoirement créer un nouveau lot privatif qui ne peut pas être votre résidence principale puisque on ne peut avoir qu'une seule résidence principale.
c'est le vendeur qui fixe le prix de vente et non le notaire.
Salutations

Par **Irènedanj**, le **19/02/2025** à **17:28**

Merci à Youris et Lingénue.

je confirme que le lot de La chambre de bonne/mansarde a dejà été créé et que c'est bien une dependance de mon habitation/résidence principale.

Argument du notaire: Entre l'achat de mon appartement en 2002 et la création du lot de la mansarde/chambre de bonne et sa vente , trop de temps s est ecoulé et je devrais donc etre assujettie a plus-value ce qui me semble absurde car je ne vends pas mon appartement (dans lequel je continue à habiter) mais la chambre de bonne/mansarde située au 6ème étage sous le toit de l'immeuble.

Par **Pierrepauljean**, le **19/02/2025** à **17:28**

bonjour

la création de ce lot a elle été approuvée en AG?

si oui à quelle date ?

Par **Irènedanj**, le **19/02/2025** à **17:32**

Merci également à Pierrepauljean

je confirme que la création de ce lot a été approuvée en AG au mois de Juin 2024.

La vente quant à elle doit se faire Lundi 24 Fevrier 2025 et j'ai eu vision des documents du

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

notaire hier soir.

Argument du notaire : Entre l'achat de mon appartement en 2002 et la création du lot de la mansarde/chambre de bonne et sa vente, trop de temps s'est ecoulé et je devrais donc être assujettie à plus-value ce qui me semble absurde car je ne vends pas mon appartement (dans lequel je continue à habiter) mais la chambre de bonne/mansarde située au 6ème étage sous le toît de l'immeuble.

Par **Pierrepauljean**, le **21/02/2025** à **11:46**

vous auriez du créer le lot lors de l'achat

Par **Marck.ESP**, le **23/02/2025** à **08:48**

[quote]
Arrêtez le déni après vous être planté dans vos deux premières interventions puis avoir essayé de vous rattraper dans la troisième et vous enfoncer encore plus en inventant,

[/quote]
Ce genre de discours n'est plus tolérable, aucun autre intervenant de ce forum ne s'exprime ainsi
Vous avez été prévenu la semaine derrnière

Tous vos posts sur ce fil dont donc effacés et il en sera ainsi de TOUTE critique, même déguisée, de la réponse d'un autre intervenant.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés