



Vente à un promoteur

Par **Alberic**, le **12/02/2019** à **18:13**

Bonjour Maître,

Nous avons signé avec un promoteur une promesse de vente devant notaire d'une propriété. Sur la promesse il y a une partie "ventilation" qui sépare le terrain de la maison. Avant de signer j'ai demandé au notaire ce que c'était. Il m'a dit que c'était pour la comptabilité future du promoteur. Je lui ai demandé si cela changeait quelque chose pour moi et il m'a dit que non. Maintenant il me fait parvenir deux déclarations de plus-value (cerfa 12359*15), une concernant la maison où je n'ai rien à payer (exonération pour résidence principale des non-résidents et abattement pour durée de détention de 22 ans) et l'autre concernant le terrain avec une certaine somme à payer. Ne voyant pas pourquoi je devrais payer une plus-value alors que je vends une propriété entière, je lui ai posé la question et il m'a donné un formulaire à remplir pour le décharger de toute responsabilité (reconnaissance de conseils donnés). Est-il normal de devoir payer une plus-value dans ce cas?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse

cordialement

Par **Visiteur**, le **12/02/2019** à **19:31**

Bonjour

Impossible de vous répondre sans connaître les conditions de votre cession, qui semble faite à un promoteur, acheteur d'un terrain à bâtir pour un programme immobilier ?

Que disait le compromis ?

Depuis combien de temps le détenez-vous ?

A tout hasard, des infos ici

<https://www.pap.fr/actualites/plus-values-immobilieres-sur-les-terrains-a-batir-calculez-le-montant-de-votre-impot-grace-a-notre-c/a16910>

Par **Alberic**, le **12/02/2019** à **22:41**

Bonsoir,

Le promoteur achète notre maison et son terrain (une parcelle unique) que nous avons acheté en 1995

Il n'est noté nulle part dans la promesse de vente que le promoteur achète un terrain à bâtir. La destination du bien est notée à usage d'habitation.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **12/02/2019** à **23:42**

Vous dites vous même que c'est un promoteur et le notaire agit comme s'il y avait un projet.

La division foncière aurait dû être faite par l'acquéreur car vous êtes effectivement pénalisé, sachant que si l'exonération d'impôt sur la PV est acquise pour la résidence principale, dès 22 ans pour l'immobilier bâti, ce n'est qu'au bout de 30 ans que le terrain à bâtir est exonéré.

Par **Alberic**, le **13/02/2019** à **08:16**

Bonjour,

je vous remercie pour votre réponse. La division du terrain n'a pas été faite. Il y a juste une ventilation dans un paragraphe de la promesse de vente. Est-ce que cela pourrait avoir un rapport avec le PLU de la commune? (c'est aussi un argument avancé par le notaire)

Cordialement