



Problème avec notaire concernant la plus value

Par **marchan**, le **04/11/2012** à **20:56**

Bonjour,

Nous avons vendu un garage le 5 juin, le bien étant à 600 km de notre domicile nous avons donné un pouvoir au notaire pour la signature, depuis cette date nous n'avons pas reçu le moindre règlement. En effet, nous avons acheté ce parking 9000 euros en 2008, nous avons fourni une facture d'une entreprise de 10000 euros de travaux afin que ce montant soit déduit de la plus value, le notaire ne veut pas prendre en compte cette facture, il nous dit que nous nous sommes fait arnaquer par un entrepreneur véreux et que les travaux n'ont pas été effectués, seulement cette facture nous l'avons réglé et n'avons bénéficié d'aucune aide de l'état. Nous avons aussi un rapport de huissier qui a constaté que les travaux ont été effectués. Nous avons informé la chambre des notaires de ce fait depuis fin août, à ce jour rien n'a avancé. Que pouvez vous nous conseiller pour pouvoir débloquer sans perdre trop. D'avance nous vous remercions.

Cordialement

Par **trichat**, le **04/11/2012** à **22:41**

Bonjour,

Pour savoir si vous avez réalisé une plus-value, il faut donner le prix de vente de ce garage.

En effet, la plus-value sera calculée ainsi : Prix de vente - Prix d'acquisition du garage (prix du

garage augmenté des frais d'acquisition - droits d'enregistrement, honoraires du notaire, éventuellement commissions de l'intermédiaire intervenu dans la transaction) ; le coût des travaux ne sera pas pris en compte car vous cédez ce garage moins de cinq ans après son acquisition. Ne les avez-vous pas déjà pris en compte pour la détermination de vos revenus fonciers?

Quant à l'attitude du notaire, il faut le mettre en demeure de vous adresser le détail de la transaction par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. S'il ne répond pas, vous pouvez informer le procureur de la République du lieu d'exercice de ce notaire, qui a la charge de contrôler les notaires relevant du ressort de sa juridiction.

Cordialement.