



## Achat maison neuve

-----  
Par Steph45

Bonjour,

Je me permets de vous écrire ce message pour demander votre aide.

Avec mon conjoint nous souhaitons acquérir une maison.

Cette maison a été construite par un couple, qui se sépare. Ils sont passés par un constructeur. A l'intérieur il manque encore le sol dans les chambres, l'intégralité des peintures, de la robinetterie,... ; et à l'extérieur il manque une partie du grillage + portail et le sol.

Ils n'ont jamais vécu dedans. L'achèvement des travaux n'a pas encore été envoyé à la mairie.

Voici ma question : pouvons nous avoir accès au frais de notaire réduit ? étant donné que ce sont des particuliers, nous n'arrivons pas à savoir si cela est possible.

Merci d'avance pour votre aide !

Belle journée à vous.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre notaire doit vous répondre.

Je vous invite surtout à vérifier les assurances dommage ouvrage et décennales souscrites pas les vendeurs.

-----  
Par Steph45

Merci pour votre réponse.

Nous avons contacter deux notaires qui ne sont pas capable de nous répondre...

-----  
Par yapasdequoi

[url=https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/financement/acquerir-en-frais-de-notaire-reduits]https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/financement/acquerir-en-frais-de-notaire-reduits[/url]

et contactez votre centre des impôts.

-----  
Par Steph45

Merci pour votre aide :)

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Un immeuble de moins de cinq ans est considéré comme neuf. S'il est acheté à un professionnel, la vente est soumise à la TVA. S'il est acheté à un particulier, elle est soumise aux droits d'enregistrement. Il n'y a donc pas de « frais de notaire » réduits

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/achat-dans-le-neuf]https://www.impots.gouv.fr/particulier/achat-dans-le-neuf[/url].

Il est important que vous soient remis le procès verbal de réception et une attestation de l'assurance dommages-ouvrage.

Si les vendeurs ne déclarent pas l'achèvement des travaux il faudra qu'il demandent le transfert du permis de construire à votre profit et ce sera vous qui déclarerez l'achèvement des travaux à la mairie.

Les vendeurs se sont probablement réservé certains travaux ce qui expliquerait le manque de finition. C'est à leur demander. Le prix de vente doit évidemment en tenir compte.