

LES COUTS A PREVOIR LORS DE LA VENTE OU DE L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER

A) Pour le vendeur

- 1/ Le dossier de Diagnostics Technique (DDT et le mesurage loi Carrez
- 2/ L'impôt sur la plus-value
- 3/ La TVA
- 4/ Les frais de mainlevée
- 5/ Les frais de mutation factures par les syndicats (en cas de vente d'un lot de copropriété)
- 6/ La taxe foncière et la taxe d'habitation de l'année en cours

B) Pour l'acquéreur

- 1/ Les frais liés à la rédaction de l'avant contrat
- 2/ La constitution du dossier
- 3/ Les émoluments du notaire
- 4/ Les droits de mutation - TVA
- 5/ Les travaux de la copropriété
- 6/ Les proratas de charges de copropriété et de taxe foncière
- 7/ Les mises aux normes
- 8/ Les frais de prêt
- 9/ Liste des meubles déductibles du prix de vente

C) Les banques Françaises

- 1/ BNP Paribas
- 2/ La Société Générale
- 3/ Le Crédit Agricole
- 4/ Le Crédit Mutuel
- 5/ La Caisse d'Épargne
- 6/ La Banque Postale
- 7/ Le Crédit Foncier

D) Le point sur les honoraires de négociation

- 1/ Leur montant (agence / notaire)
- 2/ Par qui sont-ils supportés ?

LA TAXATION DE LA PLUS-VALUE EN CAS DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

A) Les biens exonérés

- 1/ La résidence principale
- 2/ Cession de leur première résidence par des non-résidents
- 3/ Les biens dont la valeur est inférieure à 15.000 €
- 4/ Exonération de la première cession d'un logement autre que la résidence principale en cas de réinvestissement dans l'acquisition de sa résidence principale

5/ Exonération de la plus-value immobilière sur la vente de la résidence secondaire des contribuables hébergés en maison de retraite médicalisée ou en établissement recevant des adultes handicapés

LES PIEGES A EVITER LORS DE LA RECHERCHE D'UN BIEN

A) La notion de logement décent