



Problème avec mon notaire et les impôts

Par **CG77**, le **25/09/2024** à **19:59**

Bonjour

J'ai acquis un logement dans un immeuble en copropriété avec 2 logements, 1 au 1er étage qui est à un autre copropriétaire et le mien au 2eme étage.

Mon logement possède 2 caves en sous sol, une cours commune de 12m2 pour les 2 appartements au RDC, porte d'entrée sur la cours avec escalier pour que j'accède à mon logement de 3 pièces et un autre escalier pour accéder à mes 4 greniers.

Lorsque je reçois mes impôts locaux car résidence secondaire, je paie 2 logements, 1 dépendance et 1 garage parking.

Et mes impôts fonciers n'indique pas mon numéro de parcelle non plus.

Le logement au 1er est occupé par le locataire de la soit disant propriétaire, je n'ai pas de dépendance, et le parking garage est sur une parcelle adjacente et occupé par la mairie.

Mon notaire m'informe ne pas être compétente pour régler mon problème mais elle a été compétente pour me facturer ses services lors de mon achat.

Qui peut me donner un conseil et une solution à mon problème, svp?

Par avance merci.

Par **Marck.ESP**, le **25/09/2024** à **20:15**

Bienvenue sur LegaVox

Votre situation fiscale semble complexe. Vous avez un logement avec plusieurs dépendances (caves, greniers) et une cour commune, ce qui peut compliquer l'évaluation des impôts locaux. A vérifier:

La classification des biens , par exemple, les caves et greniers sont-ils considérés comme des dépendances ou des parties intégrantes de votre logement principal ?

Vérifiez si les deux logements mentionnés dans vos impôts correspondent bien à la réalité. Il pourrait y avoir une erreur dans la classification.

Contactez les autorités fiscales pour demander un rendez vous auprès de votre centre des impôts pour clarifier la situation et demander une réévaluation si nécessaire.

Par **CG77**, le **25/09/2024** à **20:19**

J'ai demandé mon relevé de propriété qui est identique à l'ancien propriétaire.

1 lot qui est indiqué appartement au Rdc

1 lot qui est une dépendance au Rdc

1 lot qui est un garage parking au Rdc

1 lot qui est mon appartement au 2me étage

Et 4 portes différentes.

La ligne correspondante à l'appartement est indiqué 3 de mes lots.

Pour les autres lignes, mes 4 lots sont systématiquement indiqués.

J'ai demandé la valeur locative de mon logement avec pondération faite avec mes 4 greniers = 92€ et mon relevé de propriété indique 275€.

Au niveau des impôts locaux

1 appartement VL de 449€

1 appartement VL de 75€

Une dépendance VL de 97€

Un garage parking VL de 165€

Ce que j'ene comprends pas c'est que j'ai accès à l'intégralité de mes 4 lots par l'intérieur de mon logement.

J'ai donc demandé l'acte authentique avant l'ancien propriétaire à qui j'ai acheté et il s'avère que l'ancien propriétaire avait l'intégralité de l'immeuble avec les 2 logements et la parcelle adjacente où il y a un parking et 2 garages.

Par **Lingénu**, le **25/09/2024** à **20:26**

Bonjour,

Ce n'est pas le notaire qui gère la taxe foncière. Il faut comparer l'avis d'imposition avec votre titre de propriété.

Vous avez acheté un logement au deuxième étage, deux caves en sous-sol et des annexes

dans les combles. C'est ce qui doit être inscrit sur l'acte de vente rédigé par le notaire dont je doute qu'il ne corresponde pas à la réalité.

Il vous faut demander au service des impôts de mettre en cohérence son fichier avec votre titre de copropriété et l'état descriptif de division de l'immeuble.

Par **CG77**, le **25/09/2024** à **20:33**

Sur mon acte de propriété est noté mes lots et sur chaque lot quote part des parties communes indéterminées, pas d'annexe rien de tout ça.

Pas de règlement de copropriété non plus, tout le monde peut faire ce qu'il a envie.

Pas de syndic non plus.

Le problème est que j'ai tous transmis aux impôts lors de mon achat avec les lots indiqués sur mon acte de propriété rédigé par le notaire.

L'état descriptif de division 12 lots indiqués 11 lots privatifs et 1 lot non identifié et toujours non identifié et il s'agit du surplus de l'immeuble.

Mais la parcelle initiale a été démembrée en 4 parcelles.

Par **CG77**, le **25/09/2024** à **20:34**

Ce ne sont pas des combles loi Carrez 0m2

Par **Fructidor**, le **25/09/2024** à **22:09**

Bonjour

Pour ma part, quand je lis vos informations sur le montant des taxes, je pense comme Mark, que c'est sans doute un problème de désignation ou classification.

Par **CG77**, le **26/09/2024** à **08:50**

Je vous remercie je vais me déplacer aux impôts

Merci pour toutes vos réponses.

Par **Marck.ESP**, le **26/09/2024** à **08:52**

En espérant que vous obtiendrez satisfaction, bonne suite.

Par **Pierrepauljean**, le **26/09/2024** à **12:09**

bonjour

l'ancien propriétaire de tout l'immeuble, quand il a vendu en divisant les lots, n' a il pas fait établir un état descriptif de division?

Par **CG77**, le **26/09/2024** à **13:13**

Si le DDE indiqué les lots mais pas les contenances.

Pas non plus de règlement de copropriété ce qui me semble bizarre .

Mon notaire ne m'a pas fourni de règlement de copropriété alors que lorsqu'elle a immatriculé la copropriété il est bien indiqué qu'un règlement de copropriété existe depuis 2002 mais elle ne me le transmette pas.

Je lui ai fait une relance et elle me dit qu'elle n'a pas le règlement de copropriété et qu'elle n'est pas compétente.

Par **Pierrepauljean**, le **26/09/2024** à **22:44**

vous pouvez contacter le service de la publicité foncière pour savoir s'il y a un règlement de copropriété et ensuite le commander