



Cas particulier de la vente d'un appartement

Par **David69**, le **05/12/2013** à **14:53**

Bonjour,

J'ai plusieurs interrogations notamment sur le sujet de la taxation sur la plus-value d'un appartement que nous vendons mes frères et sœur et moi même.

Je me permet de vous en exposer les détails afin d'être le plus précis possible :

Mes parents sont divorcés depuis environ dix ans.

Notre Père est décédé en Octobre 2008, de ce fait, nous avons hérités de ses biens immobiliers.

Concernant ses biens immobiliers, il s'agit d'un appartement situé sur Villeurbanne (69), dans lequel je vis actuellement, et ce, depuis Juillet 2011. Avant moi, mon petit frère y à vécu entre 12 à 18 mois. Et avant lui, ma grande sœur et son mari pendant plus de six mois.

Lors de la succession, le notaire à estimé l'appartement à 80 000 €

L'appartement est presque vendu, juste en attente de la signature du compromis. Il serait vendu 110 000 €

Du fait que nos parents soit divorcés, notre Mère est donc "hors-jeu" si on peut parler ainsi. Nous avons décidés, d'un commun accord, de se partager de manière équitable le prix de vente de l'appartement.

Nous sommes cinq. Pour la vente de l'appartement, nous ne sommes pas passés par une agence immobilière mais par un expert immobilier (qui travaille seul) donc un certaine "économie" sur la commission du vendeur qui n'est que de 3,5% du prix de vente.

Voici mes questions :

- Vue notre cas "complexe" et "particulier", est-ce que la taxe sur la plus-value se fera t-elle ? Si oui, de quelle façon, et comment la calculer ?

- Est-ce que le notaire qui divisera la somme par cinq aura une commission ? Si oui, est-elle fixe et définie ?

Par avance, je vous remercie de votre aide et vous souhaite de bonnes fêtes de fin d'années.

Cordialement,

David