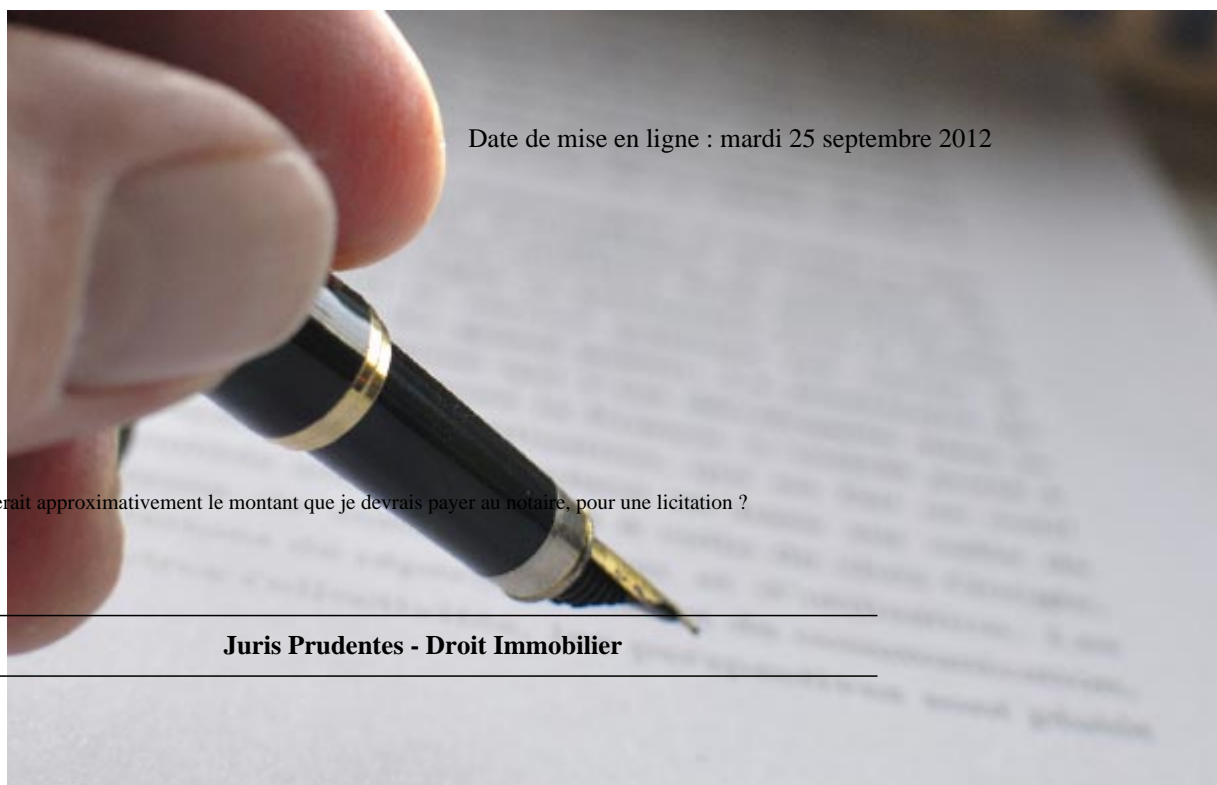


Frais d'acte de licitation faisant cesser l'indivision ?

- FAQ - Séparation, divorce et liquidation -



Date de mise en ligne : mardi 25 septembre 2012

Description :

Pourriez vous me dire quel serait approximativement le montant que je devrais payer au notaire, pour une licitation ?

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Question. Pourriez vous me dire quel serait approximativement le montant que je devrais payer au notaire, pour une licitation ? Nous souhaitons avec mon ex compagne (non pacsés), que je rachète sa part : nous avons acheté une maison secondaire 235 000Euros en 04/2010 (soit : biens immobiliers à concurrence de 5000 Euros et 230 000 Euros de bien) j'ai acquis la toute propriété indivise à concurrence des 2/3 et mon ex compagne 1/3. Je rachèterais sa part à la même valeur qu'en 2010 et on partagerait les frais d'acte.

Plus tard en cas de revente, la date d'acquisition (pour le calcul d'une éventuelle plus-value) reste-elle celle de 2010 ou lors de la licitation ? encore merci

Réponse. Une seule question par message et par visiteur (petit rappel).

Dans la situation que vous exposez - où il n'y a pas de PACS -, les droits (TPF) sont ceux d'une vente calculés sur le prix ou sur la quote-part cédée de la valeur vénale réelle actuelle du bien si elle est supérieure au prix. Les émoluments et salaires sont eux calculés sur la valeur vénale actuelle de l'entier bien.

Par exemple une licitation faisant cesser l'indivision d'un immeuble valant 200.000 euro, portant sur la part indivise au prix de 100.000 eur, dans le département de l'Hérault, les frais comprendront :

- ▶ Taxe de publicité foncière (TPF) sur le montant du prix, au taux de 5,09006% sur 100.000 euro.
- ▶ Emoluments du notaire : Valeur de 200.000 X 0,6578% + 327,90 euro (TTC).
- ▶ Salaire du conservateur des hypothèques : Valeur de 200.000 X 0,10 %.
- ▶ Émoluments de formalités et de copies du notaire : 600/650 euro TTC.