



Question assiette frais d'acte de partage

Par Breed

Bonjour,

J'ai une question concernant le calcul des émoluments d'acte notarié dans le cadre d'un acte de partage relatif à une succession.

Suite à la succession de mon père, marié à ma mère sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, moi et mon frère avons récupéré la moitié d'un bien immobilier A en nu propriété d'une valeur totale de 200 000 €, soit 100 000 €.

Après le décès de mon père, ma mère a acheté un bien immobilier B d'une valeur de 150 000€ (bien propre).

Suite au décès de ma mère, mon frère et moi voulons procéder à un partage devant notaire, comme suit :

- Je récupère le bien A (200 000 €)
- Mon frère récupère le bien B (150 000 €)
- Je verse une soulte à mon frère d'une valeur de 25 000 €

Ainsi nous ne serons plus dans l'indivision et nous aurons chacun obtenu un héritage de nos parents de 175 000 €.

Cependant, nous ne savons pas si les émoluments d'acte du notaire sont calculés sur :

- 1) l'actif brut de la succession, soit 250 000 € (200 000 € / 2 + 150 000 €),
- 2) la valeur des biens immobiliers soumise au partage, soit 175 000 € (350 000 € / 2),
- 3) la valeur totale des biens immobiliers, soit 350 000 €.

La réponse de notre notaire n'est pas claire et nous rencontrons des difficultés à déterminer l'assiette à partir des informations disponibles sur www.demarches.interieur.gouv.fr et dans le code de commerce.

Je sais que les droits de partage à destination des différents Services de la Publicité Foncière (SPF) ainsi que les taxes associées portent sur la valeur totale des biens mais pour les émoluments d'acte à destination du notaire, je n'ai pas de réponse claire.

En effet, si nous faisons le partage uniquement sur l'actif brut de la succession, mon frère disposera de 100 % du bien B et je ne disposerai que de 75 % du bien A.

Dans ce cas, ce sera à mon frère de me verser une soulte de 25 000 € et nous serons toujours en indivision sur le bien A.

Pouvez-vous, s'il-vous-plaît, m'apporter votre expertise sur le sujet ?

Merci.

Breed

Par DIU1973

BONJOUR

Je sais que les droits de partage à destination des différents Services de la Publicité Foncière (SPF) ainsi que les taxes associées portent sur la valeur totale des biens mais pour les émoluments d'acte à destination du notaire, je n'ai pas de réponse claire.

Ce dossier devrait vous intéresser, notamment sur le sujet des frais.

[url=<https://www.capital.fr/votre-argent/heritage-tout-ce-qu-il-faut-savoir-pour-evaluer-les-frais-de-notaire-1027842>]https://www.capital.fr/votre-argent/heritage-tout-ce-qu-il-faut-savoir-pour-evaluer-les-frais-de-notaire-1027842[/url]