Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

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 parent 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 bien 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 du 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 bien 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 bien 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]