



Frais notarié achat terrain non constructible

Par Zlaymoor

Bonjour,

Mon voisin souhaite me donner une petite parcelle de terrain non constructible (mon terrain actuel est totalement enclavé dans le sien et cette parcelle est entretenu par mes soins depuis des années et il ne souhaite pas l'entretenir lui même). C'est pourquoi il souhaite me la donner si je paye tous les frais inhérent à ce transfert.

J'ai déjà toutes les infos et devis concernant le geometre. Mais avant de lancer l'opération j'ai besoin de connaître les frais notarié que cela va me coûter.

Je lis souvent que c'est 8% du prix du terrain. Hors si il me le donne, comment est ce calculé?

J'ai aussi lu que si il me donne la parcelle, cela s'apparente à une donation et donc je dois payer 60% du prix du bien à l'état (mais qui fixe le prix de ce terrain qui officiellement ne vaut rien). Dois je plutôt lui acheter pour une somme dérisoire?

Merci d'avance du temps passé.

Cordialement. Julien

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les frais de mutation ne sont pas calculés en %. Il y a pas mal de frais fixes (ce sont des taxes de publication) plus les honoraires du notaire.

Il est possible que les frais dépassent le prix du terrain.

Ne faites pas une donation (en effet taxée à 60% en plus ds frais d'acte !) mais plutôt une vente, au prix du m2 agricole, ce sera très peu.

Demandez une simulation à votre notaire.

Par Zlaymoor

Merci de votre retour.

Avez-vous une idée de la valeur de ces frais fixe svp?

Par yapasdequoi

Aucune idée.

Voir le notaire !

Il répond gratuitement aux questions et demandes d'estimations.

Par Zlaymoor

Ok merci beaucoup du temps passé

Par nathanb

Bonjour,

3000 ? fourchette mais attention le fisc pourrait revaloriser votre terrain

Par yapasdequoi

Il y a plusieurs années j'ai vendu 7 m2 à mon voisin pour 1 euro. Il a eu plus de 2000 euros de frais. Le fisc n'a pas réagi.