



## Frais de notaire

-----  
Par Canlis2007

Bonjour je voudrais qu'on me renseigne sur les frais de notaire concernant une vente en viager occupé.  
Il s'avère que le notaire auquel j'ai signé une promesse de vente me facture des frais de notaire sur la valeur nue du bien hors il devrait être évalué sur la valeur occupé du bien, pouvez-vous me donner un article de loi ou autre qui justifie cette demande.merci.

-----  
Par kang74

Bonjour

Le notaire doit prendre la valeur de votre part .  
Si la personne garde l'usufruit il doit prendre la valeur de la nue propriété ( cela n'existe pas la valeur occupée)

La valeur de la nue -propriété = valeur estimée du bien - valeur de l'usufruit .

-----  
Par janus2

Bonjour,  
En cas de viager occupé, il n'est pas question d'usufruit mais de DUH (droit d'usage et d'occupation).  
Ce DUH est estimé à 40% de la valeur totale.  
Les frais de notaire sont donc calculés sur 60% de la valeur totale.

-----  
Par JackT

bonjour,  
les honoraires du notaire sont calculés sur le prix de vente exprimé dans l acte

-----  
Par AGeorges

Bonsoir,

Je confirme que l'expression "valeur du bien occupé" est tout à fait valide dans ce cas (c'est le bien qui est occupé, pas la valeur !),  
Je plussoie également ce qu'a dit Janus. Ce qui compte est le DUH. Ce dernier est conservé par le 'vendeur'. Il n'est donc soumis ni aux droits divers ni aux émoluments du notaire.

On parle de valeur vénale du bien, ce qui serait la valeur tout vendu. On soustrait le DUH et les frais sont calculés sur le résultat.

La loi parle de frais de mutation. Ce qui n'est pas "muté" ne génère pas de frais. C'est simple.