



## (%frais) sur licitation assortie de préemption

-----  
Par Visiteur

Le tribunal va vendre par licitation(refus accord amiable de vente d' un indivisaire, un appartement en indivision , suite a séparation pour violences.

ma fille a l' intention de préempter la part de son indivisaire, propriétaire à 50%. les frais de la vente publique forcée correspondante, porteront ils sur l'intégralité de la valeur du bien ou sur la partie préemptée seulement. ma fille se vend elle à elle même ?.

ex val imm 150000e frais de l'ordre de 15000 soit 15 % sur le tout ou frais sur seulement sur les 50% préemptés soit 7500 e à la charge de ma fille en cas de succès.étant précisé que si la propriété est à 50/50, ma fille a financé 75 % de l' achat de l' immeuble considéré,et que le concubin est exclus par décision de justice ,du domicile indivis..

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

ex val imm 150000e frais de l'ordre de 15000 soit 15 % sur le tout ou frais sur seulement sur les 50% préemptés soit 7500 e à la charge de ma fille en cas de succès.étant précisé que si la propriété est à 50/50, ma fille a financé 75 % de l' achat de l' immeuble considéré,et que le concubin est exclus par décision de justice ,du domicile indivis..

Les opérations de sortie d'une indivision font l'objet d'un droit de partage de 1.10 sur la valeur nette du bien indivis. Ce droit est donc calculé sur la valeur totale du bien conformément aux articles 746 et 748 du Code général des impôts.

Il faut cela étant prendre en compte qu'au bénéfice de votre fille, les droits d'enregistrement, généralement de l'ordre de 5% et qui s'appliqueraient cette fois-ci sur la moitié de la valeur du bien, ne trouvent pas à s'appliquer ici conformément aux articles 746 et 748 du Code général des impôts.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Donc si j'ai bien compris les seuls frais a payer sont constitués par le droit de partage de 1,1% sur le montant net de la transaction.

mais qui des frais de la vente publique et des frais de notaire correspondants?  
pouvez vous concrètement calculer le montant de ces frais a payer totalement sur une vente publique de 240 000 e par exemple .

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

donc si j'ai bien compris les seuls frais a payer sont constitués par le droit de partage de 1,1% sur le montant net de la transaction.

Ce sont les seuls frais fiscaux auquel il convient d'ajouter les frais de notaire et ses émoluments: Cela dépend du notaire, de la région, de l'immeuble, impossible à calculer d'une manière précise ou même large, cela peut varier du simple au double.

Je dirai grosso modo, pour une vente à 240 000 euros, 7000 euros de frais de notaire et de trésor public.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci votre réponse me convient parfaitement