



Frais de notaire sur ajout ndividi a une indivision existante

Par **zwiki**, le **16/10/2012** à **10:43**

Bonjour,

Notre appartement actuel (entièrement payé) a été acheté en indivision 50/50 avec clause de tontine (pour transfert en cas de décès)

Nous allons quitter notre appartement pour notre départ en retraite.

La fille de mon amie, divorce a vendu son appartement et doit se loger.

Nous souhaitons la faire entrer dans l'indivision à raison de 50% de la valeur actuellement de l'appartement (il nous restera 25 et 25 pour nous) c'est elle qui y habitera.

Question : pour cette opération y a t il des frais de notaires? et si oui quel en est le taux et sur quelle partie (valeur totale appartement ? valeur achetée par la fille de mon amie??)

Par avance merci pour votre éclairage

Par **Lag0**, le **16/10/2012** à **11:26**

Bonjour,

Vous aller donc vendre une partie du bien à la fille de votre amie. Comme toute cession immobilière, il y aura effectivement des frais de notaire sur la part achetée. C'est l'acheteur

qui paie les frais de notaire.

Par **zwiki**, le **16/10/2012** à **11:52**

Merci Lag0

Et si nous transformions cette indivision en SCI, les frais sont plus ou moins chers?

Cordialement

Par **trichat**, le **28/01/2013** à **09:03**

Bonjour,

La création d'une SCI peut être une solution à votre problème.

Les coûts liés à la constitution de la société seront plus ou moins élevés, selon que vous procéderez vous-même à la rédaction des statuts et aux diverses formalités (publicité, inscription au RCS,...). Mais en règle générale, pour un néophyte, il est préférable de confier cette opération à un professionnel (avocat, notaire plus sûrement) car l'apport d'un bien immobilier nécessitera les démarches habituelles de publicité foncière au bureau des hypothèques.

Sur le plan fiscal, l'apport de ce bien n'aura aucun coût s'il est entièrement payé. Sinon, c'est un peu plus compliqué, car les droits d'enregistrement sont dus sur la reprise de l'emprunt par la SCI.

Globalement, entre les honoraires du notaire et les divers frais, l'opération vous en coûtera entre 1200 et 1500 € (à vous faire confirmer par un professionnel).

Autre solution: votre compagne pourrait faire une donation de sa part indivise à sa fille, surtout si c'est elle qui se destine à occuper la maison. Là encore, il faut évaluer les avantages/inconvénients avec un notaire.

Cordialement.