



Frais de notaire pour donation

Par **Anymone**, le **04/01/2013** à **17:15**

[fluo]bonjour[/fluo] Ma mère veut faire une donation partage de sa part de la maison. Mon frère et moi avons déjà hérité de la part de notre père et elle jouit de l'usufruit. Le notaire dit qu'il faut payer les frais sur la totalité de la valeur de la maison. Est-ce normal ? [fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **chaber**, le **04/01/2013** à **17:47**

bonjour

bonjour et merci sont des marques de politesse envers nos bénévoles qui prennent le temps de vous répondre (relire la charte du forum)

Par **Anymone**, le **04/01/2013** à **22:48**

Vous avez tout à fait raison. Donc, bonsoir et merci pour vos réponses ! désolée ! ^^

Par **trichat**, le **07/01/2013** à **09:39**

Bonjour,

Vous avez hérité de la nue-propriété de la maison familiale (qui était un bien commun à vos parents) au décès de votre père. Avez-vous payé des droits de succession (ou compte tenu de l'abattement applicable aux descendants avez-vous été exonérés?).
Votre mère a opté pour l'usufruit sur la part de succession provenant de son mari prédécédé.

Aujourd'hui, elle veut faire une donation-partage entre vous et votre frère, en conservant l'usufruit, je suppose? Ce qui veut dire qu'elle aussi ne vous donne que la nue-propriété de sa part (50 %) dans la maison familiale.

Dans le cas que vous exposez, il s'agit d'une donation-partage cumulative puisque l'un des parents est décédé. Les droits de donation dus ne doivent s'appliquer que sur la valeur de la nue-propriété transmise par votre mère.

Vous pouvez vous adresser au centre des finances publiques pour obtenir tout renseignement sur votre situation.

Cordialement.

Par **Anaymone**, le **07/01/2013** à **10:43**

merci beaucoup, c'est ce que je vais faire !

Par **Anaymone**, le **11/01/2013** à **11:48**

C'est fait, mais en vain ! Le centre de finance publique m'a renvoyée au bureau des enregistrements qui m'a renvoyée au notaire. Mais justement je veux une autre réponse que celle du notaire. C'est l'histoire du serpent qui se mord la queue. Tant pis !

Par **alterego**, le **11/01/2013** à **12:19**

Bonjour,

Question initiale, faut-il comprendre que votre maman est propriétaire 50% du bien et les enfants nu-proprétaires 25% chacun sur lesquels elle a l'usufruit ?

Cordialement

Par **Anaymone**, le **11/01/2013** à **16:00**

Oui, c'est bien cela, elle a conservé l'usufruit sur notre part.

Par **trichat**, le **16/01/2013** à **10:50**

Bonjour,

Nous aurions dû commencer par la question de base:

Qu'entendez-vous par frais de notaire?

La réponse que je vous ai faite ne concernait que les seuls droits dus lors d'une donation. Mais le notaire a droit à des émoluments pour l'acte de donation qu'il instrumentera.

Il faudrait que vous nous donniez des informations complémentaires concernant la ventilation de ces "frais".

Cordialement.

Par **Anaymone**, le **16/01/2013** à **14:49**

Bonjour et merci,

en fait le notaire nous a dit que les frais de notaire étaient calculés sur la valeur totale de la maison même si ma mère nous faisait donation avec usufruit de sa part. C'est ce que nous avons un peu de mal à avaler parce que ça double pratiquement ses émoluments.

Cordialement

Par **trichat**, le **16/01/2013** à **21:58**

Bonsoir,

Pour une fois, je ne contredirai pas votre notaire, car en matière d'émoluments liés à un acte de donation, ceux-ci sont effectivement toujours calculés sur la valeur totale du bien.

Et ceci pour une raison simple: au décès de votre maman, que je lui souhaite le plus tard possible, l'usufruit s'éteindra et vous deviendrez, vous et votre frère, propriétaires indivis de la maison sans formalité particulière, donc sans frais de notaire ni droits de succession.

Cordialement.

Par **Anaymone**, le **17/01/2013** à **10:33**

OK ! Merci pour votre réponse et pour votre souhait, que je partage bien évidemment !