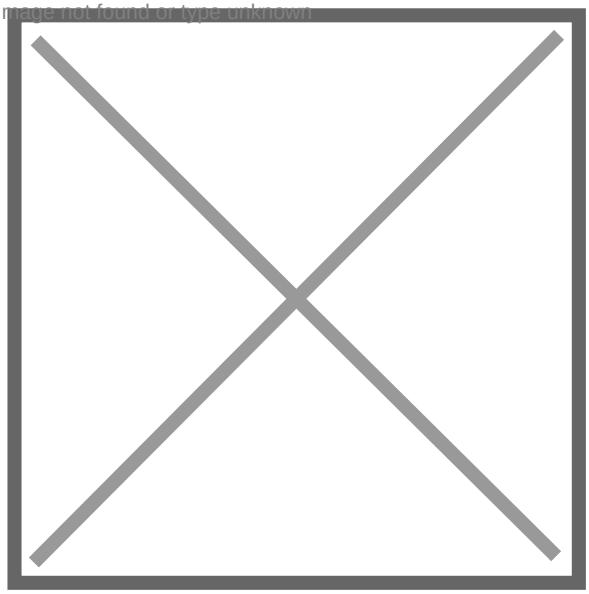
Image not found or type unknown



Achat : arnaque aux frais de notaire ?

Par **Moujick**, le **26/12/2015** à **18:31**

Bonjour,
ma fille a souhaité racheter la ferme qu'elle avait acheté avec son ami suite à leur séparation.
Au début, le notaire lui a annoncé oralement qu'elle en aurait pour 2 200 € de frais. Il marque la somme sur un post-it qu'il colle sur le dossier.
A la réception de sa facture intitulée Partage, il est expliqué par écrit : "L'administration de la conservation des hypothèques refuse de publier l'acte : elle demande une somme complémentaire de 4 355 €. Avant, une tolérance de l'administration permettait d'éviter cet ajout. Suite à des instructions (???), l'administration n'applique plus cette tolérance. Je vous remercie de me faire parvenir la somme totale de 6 555 €."
4 355 € = 3 375 € moitié du prêt soit 75 000 € x 4,50 % (taxe départementale) Orne, 900 € (75 000 € x 1,20 % taxe communale) et 80 € (3375 € x 2,370 % : frais d'assiette).
Ma fille devait verser (mais elle ne l'a pas encore fait) une provision sur frais de 2 200 €.
Qu'est-ce qui n'est légal ? Qu'est-ce qui ne va pas ?
Quels sont les N° des textes de loi qui prouvent que ça ne va pas ?
D'avance merci.

Par **morobar**, le **26/12/2015** à **19:27**

Bonsoir,
Ce qui ne va pas est l'appréciation du terme "ami" que vous utilisez.
Selon qu'il s'agisse d'un copain, compagnon, ou partenaire de PACS, et enfin de conjoint, les droits de mutation sont différents.
Je suppose que c'est ici que le bât blesse, mais votre notaire est plus à même de vous expliquer l'écart entre sa prévision de droits et la réalité de la perception.

En effet les partenaires du PACS bénéficient d'un droit à taux réduit, tandis que les copains...sont taxés "plein pot".

Par **Lag0**, le **26/12/2015** à **20:13**

Bonjour,
Nous sommes ici dans le cas d'une licitation faisant cesser l'indivision.
Or, ce type d'acte est apprécié différemment selon qu'il s'agisse d'une indivision successorale ou partage conjugal après divorce ou qu'il s'agisse d'une indivision classique (2 personnes ayant acheté un bien ensemble).
Dans le premier cas, les frais sont réduits (frais de partage), dans le second cas, c'est considéré comme une vente normale avec les frais de notaire classiques.
Contrairement à ce qu'annonce le notaire, il n'y a jamais eu de tolérance dans le second cas pour ne payer que des frais de partage. Ce serait purement une fraude ! Je suppose que le notaire a dit cela pour s'exonérer un peu de son erreur...

Par **Moujick**, le **29/12/2015** à **23:44**

Merci beaucoup pour vos réponses.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés