

Image not found or type unknown



## Pas d'accord sur la répartition d'une vente

Par **Bidule13**, le **01/12/2017** à **20:22**

Bonjour,

Héritiers d'un terrain, mon frère et moi, que nous venons de vendre le notaire nous fait une retenue à parts égales alors que sur l'acte du compromis aucune spécification n'est mentionnée.

Prix du terrain 130.000 €

Retenu à parts égales 2.500 €

en plus des frais impliqué à l'acheteur.

Ceci est il normal ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **02/12/2017** à **07:53**

Bonjour,

Ne serait-ce pas plutôt une provision prélevée sur cette vente, au titre des frais et taxes sur vos droits d'héritage ? Voyez le notaire pour avoir des informations.

Par **Bidule13**, le **02/12/2017** à **10:51**

Pour l'instant je ne sais pas je le lui demanderai lundi en lui demandant c'est frais d'honoraires

mais croyez vous que cette provision n'ai pas un peu excessive

Par **Bidule13**, le **04/12/2017 à 12:34**

Bonjour j'ai appelé le notaire ou plutôt don clair qui m'a dit que la somme retenue sur notre solde de compte serai a priori une plus value sur la succession entre notre maman et nous mon frère et moi lors du décès de mon papa en 1994 et que cela ne ferai pas 30ans succession en trois quart en usufruit et un quart en nu usufruit avec mon frère et moi esse normal

Par **Bidule13**, le **04/12/2017 à 12:36**

Et que cela serait une plus value

Par **morobar**, le **05/12/2017 à 09:54**

Bjr,  
Hélas la durée d'amortissement est passée il y a quelques années de 15 à 30 ans de possession pour éluder la plu value.  
Le terrain en question a fait l'objet de droits de succession assis sur une certaine valeur en 1994, valeur réajustée à 2017 avec divers abattements et dégressivité, certes, mais en fait vous payez un complément de droits de mutations.  
(au 01/01/2013 suite loi FILLON de 2011).

Par **Bidule13**, le **05/12/2017 à 10:24**

Bonjour je vous remercie de tout ces renseignements,

maintenant j'ai une autre question c'est sur le rachat de la part sur la maison avec mon frère qui est estimé à 160.000 € dont 80.000 lui devoir, est-ce que j'aurais, là aussi, une plus value en commun ou c'est moi qui vais en supporter les conséquences ?

Merci pour tout les renseignements que vous me donnerez.

Par **morobar**, le **05/12/2017 à 10:43**

Si je comprends bien, il reste aussi une maison en indivision, dont vous voulez rester seul propriétaire en rachetant la part de votre frère.  
La mutation va porter sur la valeur totale de la maison, donc il y aura effectivement une plus-

value.

Je crois (sans garantie toutefois) que seul votre frère paiera une plus value.

La logique voudrait que tout le monde paie une plus-value identique.

Par **Bidule13**, le **05/12/2017 à 11:14**

Merci d'avance pour toutes vos réponses

Par **Bidule13**, le **05/12/2017 à 12:29**

Une autre petite question est qu'une plus value ne se compte pas au prorata des années qui reste pour arriver au bout de la loi mon papa décédé en 1994 cela voudrait dire qu'il reste encore 7ans pour ne plus la payer et de combien en est le pourcentage

Par **Bidule13**, le **05/12/2017 à 12:33**

Pourriez vous aussi me dire de combien prend un notaire de pourcentage sur un rachat d'une part immobilière de 80,000euros

Par **morobar**, le **05/12/2017 à 18:35**

Il existe de nombreux simulateurs de plus-value.

Mais le mieux est bien de contacter le notaire qui a établi la succession pour avoir la totalité des renseignements demandés, y compris le montant des frais de mutation ainsi que de ses propres honoraires.

Par **Bidule13**, le **12/12/2017 à 15:50**

Bonjour j'aimerais savoir si c'est possible la différence qu'il peut y avoir en voulant racheter la part de la maison en indivision avec mon frère les avantages où les inconvénients si on fait un partage donc frais de notaire partager chacun ou si c'est moi qui achète et qui paye la totalité des frais de notaire et combien de temps me faut il une fois propriétaire si éventuellement je devais la revendre et auraient il une plus value

Par **morobar**, le **13/12/2017 à 08:12**

Questions à, poser à votre notaire.

Compte tenu de vos interrogations prévoir la demi-journée en rendez-vous.

Ceci dit la plus-value:

\* n'est pas taxée pour la vente de sa résidence principale

\* est assujettie à l'impôt pour les autres ventes sauf possession au moins 30 ans.

Par **Bidule13**, le **23/12/2017** à **00:16**

Bonjour notre notaire nous a dit qu'en achetant la part de la maison entre moi et mon frère et si éventuellement j'étais obligé de la revendre il me faudrait attendre 5ans sinon j'aurais une plus value que je serai tenu d'en donner la moitié a mon frère est que c'est normal

Par **Tisuisse**, le **23/12/2017** à **07:47**

Bonjour,

On vous a déjà répondu que toutes ces questions sont à poser à votre notaire et le clerc de notaire qui a en charge votre dossier vous répondra, nous ne connaissons pas votre dossier complet donc nos réponses risquent d'être partielles, incomplètes.