



## Montant des frais de partage vente maison en indivision

-----  
Par Ypsos

Bonjour

Suite au décès parental mon frère et moi possédons en indivision la maison parentale sise dans le Bas Rhin depuis 6 mois .

La maison est vendue et l'acheteur va payer les frais de notaire.

A l'issue de la vente, le notaire va procéder au partage du montant de la vente entre mon frère et moi.

1) Sur cette prestation de partage , que devons nous nous attendre à devoir payer (frais de notaire, impôts ...)

2) Ces frais seraient à déduire par le notaire du montant de la vente à partager puis le solde serait divisé par 2?

Exemple :

montant de la vente(fictif ) 50000 ?

frais de notaire (fictif) 2000 ?

Soit un solde de 48000 ? divisé par 2.

C'est juste?

Merci pour vos clarifications aux 2 questions ci-dessus.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si la succession a été totalement traitée, il n'y a pas de frais supplémentaires : le notaire fait 2 virements de la moitié du prix sur vos RIBs respectifs, comme pour n'importe quelle vente.

Vous pourriez être assujetti à une taxe sur la plus-value si la valeur déclarée à la succession était inférieure au prix réel de la vente.

-----  
Par Ypsos

Bonjour

Merci

Nous avons fait un virement au notaire sur sa demande dans les 6 mois après le décès .

Le prix retenue de la maison correspond à celui de la vente à ce jour.

Mais je n'ai pas compris la phrase verbale du clerc de notaire : que des frais seraient facturés le jour de la vente pour ne pas les payer 2 x.

-----  
Par yapasdequoi

Alors il faut demander une estimation au notaire.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Ce qui donne lieu à perception fiscale de droits de partage, c'est un acte notarié de partage.

Si le partage est manuel par simple ventilation du prix de vente entre les indivisaires (donc sans acte constatant ce partage), il n'y a pas de droits de partage.

Il ne devrait pas plus y avoir d'émoluments dans une simple ventilation du prix.

En revanche, les diagnostics obligatoires sont sauf erreur à la charge des vendeurs. Ont-ils déjà été payés ?

-----  
Par Ypsos

Bonjour

Merci à vous.

Le dossier des diagnostics techniques a été rédigé et payé par nous (vendeur).

Nous avons aussi payé le relevé du terrain par un expert géomètres pour éviter toute contestation future.

-----  
Par yapasdequoi

Puisqu'il est question de "d'éviter des frais en double", c'est qu'il faut au moins les payer 1 fois.  
Demander précision au notaire.

-----  
Par Ypsos

Bonjour

merci