



Montant des frais d'acte mal évalués

Par partage

Bonjour,

dans le cadre d'une liquidation-partage, suite à mon divorce, j'ai racheté la part de mon ex-épouse afin de me porter acquéreur de la maison que nous occupions en indivision.

Les frais d'acte ont été évalués par le notaire à 7600 euros et nous les avons réglés solidairement pour moitié, mon ex-épouse et moi.

Lorsque j'ai reçu la copie authentique de l'acte, j'ai constaté que les frais d'acte (droits de partage + CSI) s'élevaient à 2709 euros.

Il y a donc une différence de 4891 euros entre les frais d'acte que mon épouse et moi avons conjointement réglés, et le montant final de ces frais tels qu'ils sont établis dans l'acte.

Que doit-on faire pour obtenir la régularisation de cette situation ?

Avec par avance mes remerciements

Par Rambotte

Bonjour.

Normalement, ce que vous avez réglé avant l'acte n'est qu'une provision, qui est toujours largement évaluée, pour palier toute mauvaise surprise lors du traitement de l'opération.

Cela fait longtemps que l'opération est réalisée ?

Car après l'opération, le notaire doit faire un travail de décompte final, et c'est à ce moment qu'est restitué le trop provisionné.

Il peut y avoir d'autres éléments que les frais d'enregistrement de l'acte que vous avez pu voir sur la copie authentique.

D'ailleurs, ce qu'a perçu l'enregistrement (l'Etat) ne contient bien évidemment pas les émoluments du notaire pour son travail.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le notaire demande en général une provision supérieure à une estimation car il ne "fait pas crédit".

Lorsque l'acte est publié, il restitue le trop perçu en même temps qu'un décompte détaillé.

Ici vous ne parlez que des frais (droits d'enregistrement ?) et ne comptez pas les émoluments du notaire ?

Demandez au notaire le décompte détaillé et le remboursement du solde.

Par partage

Merci beaucoup pour la grande rapidité de vos réponses.

Dans l'acte authentique, il n'y a pas d'autres frais indiqués, en dehors des frais de transaction (honoraires du notaire) qui correspondent bien à ce que nous avons réglé par ailleurs (1000 euros). Pas de souci de ce côté-là.

C'est donc bien entre la somme provisionnées pour les frais d'acte et leur montant réel qu'il y a une différence de 4891 euros.

Je pensais que cette différence ne pouvait être que de quelques centaines d'euros : est-il habituel que cela atteigne une telle somme ?

L'acte a été signé le 23/09 et j'ai reçu la copie authentique le 14/11.

Dans le courrier, le notaire ne fait aucune allusion à une régularisation.

Dois-je attendre qu'il se manifeste ?

Par yapasdequoi

Vous pouvez lui poser la question !
(Un notaire ne mord pas)

Par partage

C'est ce que j'ai fait il y a dix jours et j'attends sa réponse.

Ce que je cherchais à savoir c'est si une telle différence est normale et pourquoi le notaire ne fait pas mention de cette régularisation dans le courrier par lequel il m'a envoyé la copie de l'acte.

Merci beaucoup

Par yapasdequoi

Rien d'anormal a priori.
Demandez au notaire le décompte final et le versement du solde.
Par courrier RAR si nécessaire.