Image not found or type unknown

Frais de notaire pour donation partage d'un bien immobilier

Par **pat68**, le **21/03/2017** à **12:28**

Bonjour à tous

Je souhaite racheter la maison familiale.
Ma mère âgée de 75 ans restera dans la maison; elle en gardera donc l'usufruit et j'en aurai pour le moment la nue-propriété.
Le bien est estimé à € 300.000.-
sachant que j'ai 2 frères j'ai fait le calcul suivant :
valeur du bien : 300.000.-
déduction de 30% (usufruit de ma mère) : - 90.000.-
soit valeur : 210.000.-
==> Par personne: 210.000 / 3 = 70.000.-

Je vais donc devoir payer à chacun de mes frères 70.000.-€ dans le cadre de la donation partage faite par ma mère.

1ère question :
quels seront les frais à payer par ma mère pour cette donation partage ?
Pour info : ma mère est veuve et au décès de mon père, tous les biens de mon père lui sont revenus (contrat de mariage avec donation au dernier vivant). Pour le moment nous n'avons pas encore eu de donation de nos parents.

2è question : comment seront calculés les frais de notaire pour l'acquisition du bien que je vais faire ? sur la base de la valeur initiale du bien soit 300.000.- ou la valeur après déduction (210.000.-) ou le montant que je dois payer à mes 2 frères (au total 140.000.-)?

Merci d'avance pour vos réponses éclairées !
et merci de m'avoir lu

Bonne journée
Cordialement
P.

Par **youris**, le **21/03/2017** à **13:26**

bonjour,
au décès de votre père, votre mère a gardé la moitié du bien en pleine propriété et a reçu, en application de la donation au dernier vivant, l'usufruit de la part de votre mère, les enfants recevant la nue-propriété de la part de votre père dans le bien.
pour racheter la maison familiale, vous devez obtenir l'accord de votre mère et de vos 2 frères.
à ce jour, vous n'êtes que nue -propriétaire que de la part de votre père.
à ma connaissance, les frais ne s'appliqueront que sur la part de nue-propriété que vous achetez à vos frères.
les frais de la donation partage seront calculés sur la valeur du bien donné.
vous pouvez consulter un notaire pour connaître le détail des frais.
salutations

Par **rakotondrazaka feno**, le **28/03/2017** à **15:25**

comment obtenir la copie d'un titre de mon terrain?
Lors du décès de mon grand père depuis des années, et j'aimerai avoir des conseils a propos du terrain qui n'a pas encore titre.normalement ce terrain est encore en parcel.
Merci d'en avoir me repondre a mon question.
Cordialement

Par **youris**, le **28/03/2017** à **15:42**

bonjour,
il faut connaître votre numéro de parcelle de ce terrain et puis vous adresser au fichier immobilier du service de la publicité foncière.
salutations

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés