



Différence entre licitation et partage pour une sortie d'indivision successorale

Par Lilis, le 16/06/2019 à 23:56

Bonsoir,

Suite au décès de mon père en septembre dernier, nous sommes 4 enfants en situation d'indivision avec une maison en héritage. Etant la seule à vouloir garder la maison je m'appête à racheter les 3 soultes de mes frères et soeurs. Nous nous sommes mis d'accord pour une valeur totale de 150 000 euros. On m'avait recommandé de procéder par une licitation mais la notaire en charge du dossier parle de partage et m'a assuré qu'il n'y a aucune différence entre les deux. Puisqu'il s'agit d'une indivision successorale, le partage sera en effet taxé de la même manière par le trésor public (2,5%). En revanche je souhaiterais savoir si les émoluments touchés par l'étude sont calculés de la même manière pour un partage et une licitation. Pour information, la taxe prévisionnelle réalisée par l'étude s'élève à 7069 euros dont 4114 euros recouvert par le Trésor public et 2462 euros pour rémunération de l'étude (2032 d'émoluments)

Aussi après quelques recherches, j'ai appris que si le partage était effectué dans les 10 mois suivant le décès, nous n'étions pas redevable de l'attestation immobilière de propriété. Cela vaut-il dans les deux cas?

En résumé y aurait-il une manière plus avantageuse financièrement et/ou juridiquement de procéder au rachat de soulte et sortie d'indivision?

Merci d'avance pour votre attention