



Frais engagés lors vente propriété

Par **merazursoleil**, le **27/01/2014** à **09:51**

Bjr,

1/ mon compagnon (66 ans) est passé devant notaire pour acte de succession concernant sa propriété d'environ 1 million d'euros (40 % pour lui nu-proprio et usufruitier - 30 % pour chacun de ses 2 enfants nus-proprio). Ils souhaitent vendre. Quels seront les frais engagés pour chacun lors de cette vente ? calculs à faire sur ce million d'euros : notaire, frais d'enregistrement, fiscalité...

2/ nous ne sommes ni pacsés, ni mariés. Comment me protéger s'il venait à disparaître avant moi (66 ans) n'ayant qu'une petite retraite pour vivre ?

MERCI de vos réponses.

Par **domat**, le **27/01/2014** à **10:14**

bjr,

vous voulez vous protéger de quoi, vous ne risquez rien.

comme vous n'êtes ni mariés, ni pacsés, vous n'avez aucun lien juridique avec votre compagnon.

votre compagnon peut vous faire des donations ou vous faire un legs par testament, sachez que dans ces cas vous devrez acquitter des frais au trésor public de 60% de la valeur de la donation ou du legs.

ses enfants sont héritiers réservataires et au décès de leur père auront droit à recevoir au minimum les 2/3 de l'actif de la succession et ne peut disposer (quotité disponible) que d'un tiers.

votre meilleure protection est le mariage ou le pacs car le conjoint survivant ou le partenaire survivant est exonéré des droits de successions.

pour le calcul des frais de vente, une agence immobilière ou un notaire peut vous renseigner ou même sur internet mais sauf accord contraire c'est l'acquéreur qui paie ces frais.

cdt