



succession - valeurs pour base de rémunération du notaire

Par **20100_63**, le **30/12/2018** à **17:10**

Bonjour,

Mon pere est décédé il y a deux moi. Ma mere a entrepris les demarches auprès du notaire. Mes parents étaient mariés et possédaient un maison en commun. Lors de l'achat de la maison, ma mère a mis un apport de 20% de plus que mon pere. Elle considère donc que 20% de la maison en propre et 80% en commun.

Le notaire n'est pas de cet avis. Pour lui, la maison appartient à 100% en commun.

Comme sa rémunération est basé sur le montant de la succession, il compte se rémunérer sur 50% du prix de la maison et non 40%.

Hors comme ma mère a 20% en propre, seul 40% de la valeur sera partagée. Et le jour de sa succession, on payera de nouveau des honoraires qui seraut alors baszsur 110% de la valeur de la maison

Est ce qu le notaire est dans le vrai en agissant ainsi ou bien essaye t il de maximiser sa rémunération ? Ou bien ai je rien compris ?

C'est la première fois que je suis confronté à ces histoires de succession, ma mere a l'impression que nous allons nous faire flouer par le notaire.

Merci pour votre aide.

Par **Crassus**, le **31/12/2018** à **15:18**

Bonjour

La déclaration de succession donne lieu à la perception d'un émolument proportionnel de l'actif brut total, en ce compris s'il y a communauté; les biens qui en dépendent. Art 444-63, Le calcul de votre notaire est exact.

Il est un adage populaire qui dit que l'on juge les autres d'après ce que l'on est soi_même....

Par **youris**, le **31/12/2018** à **15:48**

bonjour,

vous écrivez: " Lors de l'achat de la maison, ma mère a mis un apport de 20% de plus que mon pere. Elle considère donc que 20% de la maison en propre et 80% en commun."
si le bien a été acquis pendant le mariage sous le régime légal de la communauté d'acquêts, votre mère se trompe, les biens acquis pendant le mariage sont des biens communs.
en matière de propriété immobilière, ce qui compte c'est ce qui est mentionné sur l'acte d'achat et non le financement du bien.
l'apport de votre mère est-il mentionné sur l'acte d'achat (clause de emploi) ?
donc votre notaire a raison et le procès d'intention que vous lui faites, sans connaître le fonctionnement du régime matrimonial légal, n'a pas lieu d'être.
salutations

Par **20100_63**, le **31/12/2018** à **16:29**

Bonjour,

Merci pour vos deux réponses détaillées qui répondent parfaitement a la question que je posais.

Salutations