



## Achat d'Indivision entre frères

Par **totoche89**, le **14/02/2020** à **13:29**

Bonjour,

Depuis la mort de mon père, je suis en indivision avec mon frère pour un pavillon estimé à 240 000 €. Nous avons fait un papier entre nous comme quoi je lui paye sa part tous les mois. J'ai bientôt fini de la payer. Je suis allé voir un notaire pour officialiser l'achat et celui-ci me demande 12 000 €, est-ce normal ? Dans ce cas mon frère peut-il dire qu'il refuse l'héritage et qu'elles seront les conséquences ?

Merci de votre réponse.

Par **janus2fr**, le **14/02/2020** à **13:44**

[quote]

J'ai été voir un notaire pour officialiser l'achat et celui-ci me demande 12 000€, est ce normal?

[/quote]

Bonjour,

Bah oui, pour toute mutation immobilière il y a des "frais de notaire" à payer !

Par **totoche89**, le **14/02/2020** à **13:51**

12 000€ c'est pas trop cher ?

Par **Tisuisse**, le **14/02/2020** à **15:03**

Bonjour,

12.000 € de frais et émoluments du notaire pour un bien qui est estimé à 240.000 € font 5 % de cette estimation. Ce n'est pas excessif car le notaire va devoir, outre rédiger l'acte authentique correspondant, assurer l'inscription à la publicité foncière (ex cadastre).

Par **totoche89**, le **15/02/2020** à **03:03**

Merci de répondre,

Mais si je calcul bien cela fait du 10% car la part de mon frère est de 120 000€.

et si mon frère dit qu'il refuse l'héritage qu'elles seront les conséquences?

Par **Tisuisse**, le **15/02/2020** à **06:40**

Si votre frère dit qu'il refuse l'héritage, s'il a des enfants, sa part sera dévolue à ses enfants, s'il n'en a pas, sa part vous revient.

Par **janus2fr**, le **15/02/2020** à **07:50**

[quote]

Mais si je calcul bien cela fait du 10% car la part de mon frère est de 120 000€.

[/quote]

Bonjour,

Il semble, d'après cet article, que les frais soient calculés sur la valeur du bien et non seulement la part de votre frère (dernière phrase).

En revanche, dans la mesure où il s'agit d'une indivision successorale, la taxe ne devrait être que de 2.5% (plus les autres frais) ce qui ne devrait pas représenter une telle somme.

### [Code général des impôts](#) :

[quote]

Article 750

Modifié par LOI n° 2011-900 du 29 juillet 2011 - art. 7 (V)

I. Les parts et portions indivises de biens immeubles acquises par licitation sont assujetties à l'impôt aux taux prévus pour les ventes des mêmes biens.

II. Toutefois, les licitations de biens mobiliers ou immobiliers dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale ainsi que les cessions de droits successifs mobiliers ou immobiliers sont assujetties à un droit d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière de 2,50 % lorsqu'elles interviennent au profit de membres originaires de l'indivision, de leur conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux. Il en est de même des licitations portant sur des biens indivis issus d'une donation-partage et des licitations portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité ou par des époux, avant ou pendant le

pacte ou le mariage.

En ce qui concerne les licitations et cessions mettant fin à l'indivision, l'imposition est liquidée sur la valeur des biens, sans soustraction de la part de l'acquéreur.

[/quote]