



Frais de notaire vente ne propriété avec droit d'usage u

Par **Cirol**, le **03/03/2016 à 18:28**

Quel sont les frais de notaire sur un achat en nue propriete avec droit d'usage es-ce sur la valeur vénale moins la valeur du droit d'usage???

Par **youris**, le **03/03/2016 à 18:32**

bonjour et merci sont des marques de politesse qui font toujours plaisir aux bénévoles qui répondent sur ce site !

Par **Cirol**, le **03/03/2016 à 18:52**

Je présente mes excuses aux bénévoles et vous prie néanmoins d'étudier ma question malgré ce regrettable oubli

Par **catou13**, le **04/03/2016 à 09:36**

Bonjour,
Vous confirmez qu'il s'agit d'une vente et non d'une donation et d'un usufruit et non d'un droit d'usage et d'habitation

Par **Cirol**, le **04/03/2016 à 11:17**

c'est une vente en nue propriete aves droit d'usage et d'habitation simple
valeur du bien 340000 eur
valeur droit d'usage 216000eur
soit (esperance de vie 20 ans loyer 900eur/mois) soit pour l'acheteurune vente de 124000euros

Par **catou13**, le **04/03/2016 à 13:24**

A vrai dire ça ressemble plus à une vente en viager occupé...

Par **Cirol**, le **04/03/2016 à 14:21**

Pas du tout sur le plan fiscal voilà bien la question les règles ne sont pas les mêmes merci de l'intérêt porté, mais il faut être juriste fiscaliste pour connaître la clef!!!

Par **catou13**, le **04/03/2016 à 15:28**

Sur le plan civil par contre Usufruit (puisque vous parlez de l'acquisition de la nue-propriété) et droit d'usage et d'habitation, ce n'est pas la même chose. D'ailleurs, comment arrivez-vous à cette évaluation de 216.000 euros pour une valeur totale de 340.000 euros ? Le droit d'usage et d'habitation est fiscalement évalué 60% de l'usufruit viager (cf barème fiscal). Le vendeur doit être bien jeune malgré une espérance de vie de 20 ans !!! Qui est le redevable du "loyer de 900 euros/mois ? J'aimerais bien connaître la clef moi aussi !!!

Par **Cirol**, le **04/03/2016 à 16:34**

ok je connais cette regle personne ne pais 900 euros c'est un viager sans rente qui ne peu porter le nom de viager car pas d'alea il n'y a pas d'usufruit seulement usus mais non frutus" voir le site VIRAGE VIAGER tres serieux dont je possede un devis tres proche l'esperance de vie est calculee par les tables de survie fonction de l'annee de naissance merci de s'interresser a ma question