Image not found or type unknown

QUESTION SUR ACHAT BIEN LICITATION

Par **Pascale66**, le **28/11/2021** à **13:42**

Bonjour,

Suite à la donation de mes parents décédés, je possède pour moitié avec mon frère un appartement. Je vais lui racheter sa part d'où une licitation. Nous avons convenu que le bien avait une valeur totale de 60 000 euros. La signature a lieu samedi prochain et le notaire me demande en sus la somme de 3 300 euros correspondant aux frais notamment 2.5% de taxe de publicité foncière sur la base de 56 800 euros donc 56800 x 2.5% = 1420 euros.

Question 1 : est-ce normal de devoir payer cette taxe de publicité foncière sur la totalité de la valeur du bien soit 60 000 euros et non sur la moitié (30 000 euros) dans la mesure où je possède déjà la moitié du bien suite à la donation de mes parents ?

Question 2 : si nous décidions par exemple de baisser le prix de vente de 4 000 euros soit 26 OOO euros au lieu de 30 000 euros quels seraient les fraix notariaux.

Question 3 : en cas de vente de l'appartement d'ici 10 ans quel serait le montant de la plus-value à la fois sur la base de 60 000 euros et sur la base de 52 000 euros en admettant que l'appartement ait d'ici 10 ans une valeur de 80 000 euros.

Cordialement

Pascale

Par **Marck.ESP**, le **28/11/2021** à **18:14**

Bonjour

1/ Oui, car le partage a bien lieu sur la totalité du bien, même si vous rachtez la part de l'autre indivisaire.

2/ Nous ne calculons pas les frais de notaire

3/ Voici un simulateur à utiliser

http://plus-values.notaires.fr/simulateur/index.xhtml

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés