



Droits de licitation partage

Par **tylegal**, le **04/01/2014 à 13:08**

Bonjour,

j'ai un souci avec "mon" notaire. Je possède avec ma femme (en communauté universelle), suite à succession puis donation sans exclusion de la communauté, 50% de parts d'indivision d'une maison évaluée à 302 400€. Après bien des difficultés avec le co-indivisaire nous rachetons finalement ses 50% de part, pour 151200€.

Malgré notre insistance, le notaire a refusé de mettre nos deux noms sur l'acte de cession (vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision, je crois, mais je ne suis pas sûr car il a aussi refusé de nous donner une copie d'acte provisoire), arguant d'une fiscalité plus avantageuse si le nom de ma femme seule apparaissait car c'est elle qui a reçu la donation. Pourtant les frais (11000€) sont aussi élevés que pour une vente.

L'argument des frais est-il justifié pour refuser de mettre nos deux noms sur l'acte ?

Le notaire peut-il refuser de nous remettre une copie provisoire de l'acte (il dit attendre l'acte authentique)?

Merci si vous pouvez nous éclairer...

Par **janus2fr**, le **06/01/2014 à 13:04**

Bonjour,

Les droits sont inférieurs justement dans le cas d'une licitation d'indivision successorale. C'est certainement pour cela que le notaire vous a proposé de pratiquer ainsi.

Par **tylegal**, le **09/01/2014 à 12:59**

Merci pour votre réponse.

En fait, il a fait un peu plus que me le proposer, il m'a mis devant le fait accompli (malgré mes demandes, je n'ai pas eu les documents à l'avance et je les ai découverts au moment de signer). Bien sûr je pouvais refuser et quitter l'étude en claquant la porte, mais je doute que cela aurait été mieux après...

Bon, maintenant c'est fait, tant pis ! Je déconseillerai cette étude autour de moi.