



Deces, donation et frais de notaire

Par **Sartou**, le **09/09/2013 à 16:34**

Bonjour,
Mon papa est decede la semaine derniere assez jeune.
Nous somme 3enfants né du mariage qu'il a fait avec ma mere.
Ils ont acheté une maison a 2 et avaient fait acte de donation au dernier vivant.
Ma mere pensait donc etre tranquil pour ce qui est de vivre dans la maison familiale.
Mais apparemment il y a des frais de notaire qui s'eleve a plus de 10000€.
Nous ne comptons pas vendre la maison (souhait de papa) mais donné plus de 10000€ pr la garder est un probleme (etudes des enfants car nous somme tous majeur mais tous dans les etudes et travaux de la maison bloqués : mon pere nous a laissé en plein chantier et il n'y a plus de salle de bain...)
Existe t-il des solutions ??
Ne pas accepter la succetion de moi et mes freres et soeur pr laisser ma mere seule proprietaire ???
Laisser l'acte de propriété au nom de ma mere et mon pere ??
Mais ne risque t-on pas de perdre alors l'habatement de mon pere lorsque ma mere decedera ???
Les frais de notaire s'applique a 50% du cout de la maison ?
(Etant donné que ma mere l'a acheté ac lui)
Nous ne voulons rien toucher mais sortir plus de 10000€ apres les frais d'obseques alors qu'il y a beaucoup de frais scolaire et de travaux est vraiment difficile surtout sans rien vendre...
Quelles solutions pourrait s'offrir a nous ??
Merci pour vos reponses

Par **amajuris**, le **09/09/2013 à 17:39**

bjr,
il n'y a pas de frais de successions entre époux et pour les enfants il y a un abattement de 100000 € par enfant.
chaque héritier doit payer les frais qui lui incombe.
que représentent exactement ces 10000 € ?
peut être les frais de mutation immobilière pour la maison mais cela me semble élevé car les frais de mutation sont de l'ordre d'un peu plus 5% sans les émoluments du notaire.

Par **Sartou**, le **09/09/2013** à **17:53**

Bonjour et merci de m'avoir répondu.
Ces 10000€ sont les frais du notaire prélevés sur les 2 à 3% du prix total de la maison.
Oui oui je sais qu'il n'y a aucun frais de succession mais ce sont uniquement les frais de notaire de la maison de mes parents (acheté ensemble il y a plus de 30ans).
C'est pour ça. Aucun de nous ne désire ni vendre ni toucher quoi que ce soit !
Au contraire, on veut que ma mère reste l'entière propriétaire des biens communs qu'elle a acquis avec mon père et si possible sans devoir payer 10000€ !
Car sans la paye de mon père il va déjà être difficile de terminer ses études pour mon frère alors si on pouvait utiliser ses 10000€ dans autre chose que les frais de notaire...
Quelles solutions sont donc envisageables ?
À l'époque mes parents lors de la donation avaient dû payer 11% total de la maison pour réaliser ce don et même si maintenant une donation ne coûte que quelques centaines d'euros ma mère aura à payer presque 3 fois...
(1 fois la moitié de la maison, une fois le % de frais de notaire sur le prix total pour l'acte de don et une fois encore pour que le don se fasse...
Et à chaque fois le % s'applique sur sa part et celle de mon père)