

INFOS

Les frais liés à la vente d'un bien immobilier

À cette occasion, l'acquéreur verse au notaire une somme (improprement appelée « frais de notaires ») qui regroupe les montants destinés au Trésor Public (impôts et taxes), ceux acquittés par le notaire pour le compte de son client (déboursés) et la rémunération du notaire. Cette dernière est basée sur un tarif fixé par l'État et garantit des coûts identiques pour l'ensemble de la population sur tout le territoire national (décret du 8 mars 1978). Le vendeur et l'acquéreur peuvent avoir chacun leur notaire. Le montant total des frais n'augmente pas, la rémunération versée au notaire sera partagée entre eux

The France Show à Londres

Ce salon constitue pour le notariat français l'opportunité de mieux faire connaître, à la clientèle britannique, le rôle du notaire et l'ensemble des services qu'il propose, notamment en matière d'immobilier. Du 9 au 11 janvier 2009, Earls Court, Stand P 344.

cachet de l'office

La lettre de mon notaire est une publication de la direction de la communication du CSN, 60 Bd de la Tour Maubourg, 75007 Paris.
Directeur de la publication : Bruno Voisin
Maquette : Florence Marlier

* Anticipez votre protection ou celle de vos enfants handicapés

Qu'est-ce que le mandat de protection future ?

Créé par la loi du 5 mars 2007, le mandat de protection future permet d'anticiper sa protection ou celle de son enfant handicapé, en choisissant la personne qui gèrera ses affaires le jour où l'on ne pourra plus le faire soi-même. Il met ainsi celui qui est affaibli par l'âge ou la maladie au centre de toutes les préoccupations. Moins impersonnel que la tutelle, le mandat organise une protection sur mesure de la personne et de son patrimoine. Il peut d'ailleurs être combiné avec les directives anticipées qui expriment la volonté de la personne sur les soins de fin de vie.

Est-il possible de conclure dès aujourd'hui un mandat de protection future ?

Oui, et il ne faut pas hésiter à le faire car les termes du mandat comme le choix du mandataire peuvent être modifiés et ajustés en fonction de l'évolution de sa situation personnelle et patrimoniale. Attention toutefois : un mandat conclu aujourd'hui ne peut l'être qu'au profit d'un parent ou d'un ami et ne s'appliquera qu'à compter du 1^{er} janvier 2009.

Pourquoi conclure un mandat de protection future notarié ?

En la forme, le mandat peut être sous seing privé ou notarié ; par exception, ce n'est que s'il a pour objet la protection d'un enfant handicapé que la forme authentique est obligatoire. Outre la limitation des risques de perte et de falsification, le mandat de protection future notarié présente deux autres avantages. D'abord, la rédaction d'un bon mandat est délicate et les conseils du notaire seront d'autant plus précieux que, librement

choisi, il sera souvent le notaire de famille. Ensuite, le mandat notarié produit plus d'effets que celui sous seing privé. Ce dernier ne vise que les actes de gestion courante. Le mandat notarié, lui, permet au mandataire d'effectuer des actes de disposition (ventes, échange, ...). Seules les donations restent soumises à l'autorisation du juge des tutelles.



© Franck Boston - Fotolia.com

Comment les intérêts du mandant sont-ils protégés en cas de mise en œuvre du mandat ?

Le mandat de protection future ne place pas son auteur dans la dépendance de son mandataire. Celui-ci ne peut pas arbitrairement décider d'agir à la place du mandant. Il doit obtenir une autorisation judiciaire préalable, faire procéder à l'inventaire des biens, et établir tous les ans le compte de sa gestion qu'il remet au notaire qui a rédigé l'acte. Moins surchargé que le juge des tutelles, celui-ci pourra exercer un contrôle plus poussé et, en cas d'irrégularité grave, demander la révocation du mandataire. Si vous n'avez pas de notaire de famille, consultez www.notaires.fr pour trouver le notaire le plus proche de chez vous.