



Frais de notaire sur rachat de part

Par **FredTordo**, le **09/04/2024** à **11:44**

Bonjour,

Si je rachète la part de mon conjoint de notre bien immobilier acheté en commun, les frais de notaire de 7 à 8% s'appliquent sur la valeur totale du bien ou seulement sur la soulte/la part rachetée svp ?

Merci pour vos reponses

Par **Rambotte**, le **09/04/2024** à **13:05**

Bonjour.

Comme vous êtes **conjoint**s, il s'agit du partage d'une indivision matrimoniale, soumise à droits de partage de 1,1% si c'est suite à divorce, 2,5% sinon (mariage en séparation de biens avec rachat de part en cours de mariage).

Sinon, il ne faut pas vous dire conjoints si vous n'êtes que partenaires, voire concubins. Le terme "conjoint" est réservé au mariage en matières matrimoniale et patrimoniale.

Par **FredTordo**, le **09/04/2024** à **13:20**

ok merci bien nous sommes pacsés donc 1.1% de fiscalité si je comprends bien

savez vous si les frais de notaire de 7 à 8% s'appliquent sur la valeur totale du bien ou seulement sur la soulte/la part rachetée svp ?

cordialement

Par **Rambotte**, le **09/04/2024** à **13:39**

Les frais de notaire (émoluments, frais d'acte) devraient être ceux d'un partage, pas d'une

vente.

Car votre acte, appelé par les notaires "vente à titre de licitation (faisant cesser l'indivision)", et qui serait meilleurement appelé "vente à titre de partage (faisant cesser l'indivision)" est une façon de procéder au partage de votre indivision.

Quand le partage est celui d'une indivision entre époux ou partenaires, il est soumis à droits de partage*, et il me semble donc que les émoluments et frais de notaire devraient être ceux d'un partage. L'assiette des droits de partage, c'est la masse à partager. Il est possible que l'assiette des frais de notaire soit la même. Mais je ne maîtrise pas le sujet des frais de notaire (les BOI ne parlent pas des frais de notaire, seulement des impôts).

Vous pouvez bien entendu demander au notaire. Ensuite, la loi ne régit pas qui doit payer les frais et droits lors d'un partage avec soulte.

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2166-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-PTG-10-20-20120912>

* 2,5% pour un partage normal, mais taux réduit à 1,1% si partage suite à séparation, ici rupture du pacs (article 746 CGI).